

## 索引

### 審核二零二四至二五年度開支預算 管制人員對立法會議員初步問題的答覆

局長：房屋局局長

第14節會議

綜合檔案名稱：HB-2-c1.docx

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">HB001-1</a>	1920	李鎮強議員	62	(4) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">HB001-2</a>	2191	楊永杰議員	62	(4) 上訴委員會(房屋)
<a href="#">HB002</a>	3015	陳振英議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB003</a>	2472	陳克勤議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB004</a>	0657	陳學鋒議員	62	(2) 屋宇管制
<a href="#">HB005</a>	0658	陳學鋒議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB006</a>	0758	陳學鋒議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB007</a>	0759	陳學鋒議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB008</a>	1607	陳月明議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB009</a>	2505	鄭泳舜議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB010</a>	2506	鄭泳舜議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB011</a>	2507	鄭泳舜議員	62	
<a href="#">HB012</a>	2508	鄭泳舜議員	62	
<a href="#">HB013</a>	2509	鄭泳舜議員	62	
<a href="#">HB014</a>	2510	鄭泳舜議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB015</a>	2511	鄭泳舜議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB016</a>	2513	鄭泳舜議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB017</a>	0380	周文港議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB018</a>	0381	周文港議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB019</a>	1389	何君堯議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB020</a>	2731	洪雯議員	62	
<a href="#">HB021</a>	3181	洪雯議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB022</a>	3182	洪雯議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB023</a>	3183	洪雯議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB024</a>	2256	管浩鳴議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB025</a>	0084	郭玲麗議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB026</a>	1296	郭偉強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB027</a>	1297	郭偉強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB028</a>	1323	郭偉強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB029</a>	0143	黎棟國議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB030</a>	0468	林健鋒議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB031</a>	2707	林新強議員	62	
<a href="#">HB032</a>	0586	林筱魯議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB033</a>	2030	劉智鵬議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB034</a>	2576	劉業強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB035</a>	1917	李鎮強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB036</a>	1918	李鎮強議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB037</a>	1919	李鎮強議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB038</a>	2558	李梓敬議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB039</a>	2176	梁文廣議員	62	(6) 支援服務

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
<a href="#">HB040</a>	2188	梁文廣議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB041</a>	0018	盧偉國議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB042</a>	0019	盧偉國議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB043</a>	0441	龍漢標議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB044</a>	0442	龍漢標議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB045</a>	2680	吳秋北議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB046</a>	2681	吳秋北議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB047</a>	2683	吳秋北議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB048</a>	2688	吳秋北議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB049</a>	3157	吳秋北議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB050</a>	2380	尚海龍議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB051</a>	0196	蘇長榮議員	62	
<a href="#">HB052</a>	2051	鄧家彪議員	62	(5) 安置受清拆影響居民
<a href="#">HB053</a>	0500	謝偉銓議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB054</a>	0749	謝偉銓議員	62	
<a href="#">HB055</a>	1251	謝偉俊議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB056</a>	2189	楊永杰議員	62	
<a href="#">HB057</a>	2190	楊永杰議員	62	(3) 私營房屋
<a href="#">HB058</a>	2195	楊永杰議員	62	(2) 屋宇管制
<a href="#">HB059</a>	2225	楊永杰議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB060</a>	2879	張欣宇議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB061</a>	2896	張欣宇議員	62	(6) 支援服務
<a href="#">HB062</a>	0469	林健鋒議員	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">HB063</a>	2689	吳秋北議員	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">HB064</a>	2056	鄧家彪議員	162	(4) 為業主與租客提供服務
<a href="#">HB065</a>	3837	張欣宇議員	62	(2) 屋宇管制
<a href="#">HB066</a>	3842	陳學鋒議員	91	(3) 法律諮詢
<a href="#">HB067</a>	3559	鄭泳舜議員	162	(4) 為業主與租客提供服務

管制人員的答覆

(問題編號：1920)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 上訴委員會(房屋)

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就上訴委員會(房屋)工作事宜，政府可否告知本會：

1. 過去3年，每年上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類分別為何；及
2. 過去3年，每年經上訴委員會(房屋)審理後，確認、修訂及取消「遷出通知書」的個案總數和涉及「富戶政策」個案的數目分別為何？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

1. 過去3年(即2021年至2023年)，上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類如下：

	2021年	2022年	2023年
欠租	357	404	300
丟空／未經認可人士入住單位	250	468	960
其他(包括「富戶政策」、離婚、扣分制、貯存違禁藥物等)	115	182	118
總數：	722	1 054	1 378

2. 過去3年(即2021年至2023年)，經上訴委員會(房屋)審理後確認、修訂和取消「遷出通知書」的個案總數，以及當中涉及「富戶政策」個案的數目如下：

	2021年			2022年			2023年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
個案總數 <sup>註</sup>	103	87	43	309	278	52	595	347	72
當中涉及「富戶政策」個案數目	6	4	3	3	6	1	2	4	3

註：視乎接獲上訴個案的日期及其他因素，並非所有於年內接獲的上訴會於同一年達成裁決。因此，上表中個別年度審理的個案總數會包括之前年度接獲而未及達成裁決的個案。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2191)

總目： (62) 政府總部：房屋局分目： (-) 沒有指定綱領： (4) 上訴委員會(房屋)管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)局長： 房屋局局長問題：

就上訴委員會(房屋)工作事宜，政府可否告知本會：

1. 過去3年，每年上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類分別為何；及
2. 過去3年，每年經上訴委員會(房屋)審理後，確認、修訂及取消「遷出通知書」的個案總數和涉及「富戶政策」個案的數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：33)答覆：

1. 過去3年(即2021年至2023年)，上訴委員會(房屋)接獲的上訴個案數目及分類如下：

	2021年	2022年	2023年
欠租	357	404	300
丟空／未經認可人士入住單位	250	468	960
其他(包括「富戶政策」、離婚、扣分制、貯存違禁藥物等)	115	182	118
總數：	722	1 054	1 378

2. 過去3年(即2021年至2023年)，經上訴委員會(房屋)審理後確認、修訂和取消「遷出通知書」的個案總數，以及當中涉及「富戶政策」個案的數目如下：

	2021年			2022年			2023年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
個案總數 <sup>註</sup>	103	87	43	309	278	52	595	347	72
當中涉及「富戶政策」個案數目	6	4	3	3	6	1	2	4	3

註：視乎接獲上訴個案的日期及其他因素，並非所有於年內接獲的上訴會於同一年達成裁決。因此，上表中個別年度審理的個案總數會包括之前年度接獲而未及達成裁決的個案。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3015)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (000) 運作開支

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

2024-25年度的預算撥款較2023-24年度的修訂預算減少42.8%，同時，政府決定延長將於今年年中屆滿的現金津貼試行計劃1年至明年6月，請提供延長後的現金津貼試行計劃預計所涉及的人手及開支預算。

提問人：陳振英議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

現時房屋署設有81個有時限的非首長級公務員職位以推行現金津貼試行計劃，在2024-25年度將有46個有時限職位於期滿後終止，預算至2025年3月31日將保留35個有時限的非首長級公務員職位，有關薪酬開支的預算約為4,849萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2472)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (000) 運作開支

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

政府計劃於2027-28年度或之前，興建30 000個「簡約公屋」項目單位，就此政府可否告知本會：

1. 請分列出每年「簡約公屋」項目單位關鍵績效目標(KPI)；以及不同面積單位的數目和比例為何；
2. 目前符合申請「簡約公屋」項目的人數為何；
3. 現時有多少空置土地適合用作興建「簡約公屋」項目；有關地點詳情為何；
4. 承上題，覓地前有否諮詢附近居民及區議會；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：陳克勤議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

- 1.及3. 「簡約公屋」項目的詳細資料載於**附表**。「簡約公屋」將提供不同大小的單位，包括可供1至2人入住的細單位，以至4至5人入住的大單位，以符合不同申請者，特別是家庭的需要。整體而言，1至2人單位比例佔約7成，3至4人及4至5人單位比例分別佔約2成及1成。在規劃個別項目時，我們會考慮該項目的位置和用地情況，以訂立合適的單位比例。

2. 「簡約公屋」主要供輪候傳統公屋不少於3年的人士入住，以家庭申請者優先。截至2023年12月，已輪候傳統公屋3年或以上的「一般申請」住戶約有80 000個。
  
4. 我們於2023年開始就各「簡約公屋」項目進行地區諮詢工作，並普遍獲得相關區議會／區議會轄下的小組委員會支持，所有的地區諮詢工作將於2024年第一季完成，未來我們亦會繼續與相關區議會及地區人士保持溝通。

## 「簡約公屋」項目資料

項目	預計 單位數目	預計／實際開始 施工日期	預計最早 完工日期
<b>第一批項目</b>			
1. 元朗攸學路	約2 100個	2023年12月	2025年第一季
2. 牛頭角彩興路	約2 300個	2023年12月	2025年第二季
3. 屯門第3A區	約1 900個	2023年12月	2025年第四季
4. 啟德世運道	約10 700個	2023年12月	2025年第四季 (第一期) 2026年第三季 (第二期)
<b>第二批項目</b>			
5. 柴灣常安街／ 常平街	約1 720個	2024年3月	2026年第二季
6. 屯門第54區	約5 620個	2024年3月	2026年第三季 (第一期) 2026年第四季 (第二期)
7. 小欖樂安排	約4 200個	2024年第二季	2026年第三季
8. 馬鞍山恆光街	約860個	2024年第四季	2026年第四季
9. 觀塘順安邨基督教 聖約教會堅樂第二 小學	約130個	2024年第四季	2025年第四季
10. 上水彩園邨東華三 院馬錦燦紀念小學 (彩園分校)	約110個	2024年第四季	2025年第四季
11. 九龍灣彩石里前聖 若瑟英文中學	約150個	2024年第四季	2026年第一季
12. 觀塘順安邨迦密梁 省德學校	約110個	2026年第三季	2027年第一季
13. 黃大仙竹園南邨浸 信會天虹小學	約100個	2026年第三季	2027年第一季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0657)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就屋宇管制的工作請問：

1. 過去3個年度，負責綱領(2)屋宇管制工作的人手編制、實際在職人員(公務員及合約員工)及實際開支分別為何？
2. 自強制驗樓計劃實施至今，當局共向多少幢樓宇發出驗樓通知；以及至今尚逾期未遵辦勘測／修葺令的樓宇數量分別為何？
3. 過去3個年度，每年度為強制驗窗而選定的目標樓宇數量分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會(房委會)所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，包括按強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，分別向這些物業內樓齡達30年或以上和10年或以上樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗和訂明修葺(如有需要)。

1. 過去3個年度，負責綱領(2)屋宇管制工作的人手編制、實際在職人員數目及實際開支分別如下：

	2021-22年度	2022-23年度	2023-24年度 (修訂預算)
人手編制	155	155	155
實際在職人員數目 (公務員及合約員工)	155	155	155
實際開支(百萬元)	176.9	170.0	181.4

2. 自強制驗樓計劃實施至今，審查組已選取440幢樓宇發出強制驗樓法定通知。直至2024年2月29日，涉及25幢樓宇的法定通知逾期仍未遵辦。
3. 過去3年，審查組每年為強制驗窗而選定的目標樓宇及相關的單位數量如下：

	2021年	2022年	2023年
目標樓宇數量 (單位數量)	72 (29 420)	73 (32 439)	92 (30 714)

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：0658)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就推行現金津貼試行計劃的工作，請問：

1. 自推行計劃以來，接獲申請、獲批、被拒申請的個案數字，以及平均審批時間分別為何？
2. 自推行計劃以來，每年度用於計劃的津貼及行政開支分別為何？
3. 審批計劃期間，局方會否要求申請人提交租金資料？若否，當局會否收集相關資料，以了解申請人的開支情況？
4. 預算案公布延長計劃1年的原因或考慮因素為何？而預計延長計劃1年所需的津貼金額及行政開支為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署共接獲約101 700宗申請，當中獲批的申請約97 500宗，不獲批的申請約3 800宗，而正在處理的申請約400宗。

房屋署在收到填妥的申領表及其他相關資料後，會在1至2個月內完成簡單個案的審批程序。一些較複雜的申領個案，例如涉及家庭狀況有變等，則需要較長時間處理。

2. 按財政年度用於試行計劃的非經常性及經常性開支列於下表：

財政年度	非經常性開支 (億元)	經常性開支 (億元)	總開支 (億元)
2021-22 (實際)	13.03	0.54	13.57
2022-23 (實際)	16.06	0.69	16.75
2023-24 (修訂預算)	15.67	0.77	16.44

備註：

非經常性開支用作發放現金津貼；經常性開支用作支付薪酬開支及部門開支。

3. 現金津貼並非「租金津貼」。為有效處理試行計劃的申請並讓合資格申領住戶盡快領取現金津貼，房屋署簡化了申請程序，試行計劃的申領住戶在申請時無需申報其居住狀況(如提供租約或繳交租金的收據等)。故房屋署並無受惠住戶開支方面的資料。
4. 考慮到試行計劃的期限將於今年年中屆滿，而未來1年將有更多傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目陸續落成，輪候公屋的基層家庭將得以改善居住環境，政府決定延長試行計劃1年至2025年6月。延長計劃後，在2024-25年度所涉及發放現金津貼的預算開支約為16.98億元，而經常性開支預算約為6,364萬元。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：0758)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就綱領(3)私營房屋的工作，請問：

1. 就提高一手住宅物業銷售的透明度及提高本地地產代理的專業和服務水平，來年度有何工作計劃？
2. 過去3個年度，每年度首次公開發售的私人住宅單位數量分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 一手住宅物業銷售監管局會繼續採用三管齊下的方法執行《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)和規管一手住宅物業銷售：(1)監察發展商及相關人士各方面遵守《條例》的情況，並在有需要時進行執法工作；(2)因應需要適時向業界發出指引，讓業界更切實有效地遵守《條例》；以及(3)透過不同宣傳渠道，包括網上平台、電子及印刷媒體等，加深公眾對《條例》的認知，從而加強保障消費者的權益。

地產代理監管局是根據《地產代理條例》(第511章)成立的法定機構，負責規管香港地產代理的執業。地產代理監管局一直致力提升地產代理的專業和服務水平，來年會繼續透過一系列措施規管地產代理和教育業界，包括檢視牌照資格考試的內容；因應最新情況和法例，更新其執業通告的內容或發出新的執業通告；提醒業界遵守新的標準和規定；透過巡查地產代理商舖以監察持牌人的執業情況；監察持牌人有關一手樓盤銷售的操守；以及優化持續專業進修計劃。此外，地產代理監管局會繼續向證實違反《地產代理條例》、或該局發出的《操守守則》或執業通告的持牌人作出紀律制裁。地產代理監管局會不時檢討有關措施的成效，並按需要推行新的措施。

地產代理監管局亦一直致力教育消費者。該局會繼續透過製作小冊子和宣傳短片，以及舉辦公開講座等活動，提醒市民在委託地產代理處理物業買賣或租賃時應注意的事項。

2. 根據《條例》規定，發展商須向公眾提供銷售安排的資料，包括將會推售的一手住宅物業的數目。在2021年至2023年期間，在相關銷售安排文件中列出推售的一手住宅物業單位數目如下：

	發展商推售的一手住宅物業的數目
2021年	17 360
2022年	10 740
2023年	10 981

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0759)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就簡約公屋的推行工作請問：

1. 來年度有否為營運簡約公屋而預留撥款；如有，相關的預算為何？
2. 局方預算每一個簡約公屋的維修／保養、管理及差餉成本分別為何？
3. 元朗攸壘路項目建造預算及實際批出工程合約價格分別為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：29)

答覆：

- 1.及2. 「簡約公屋」除了提供住屋以外，亦會為居民及地區提供不同服務和設施，因此其營運除了涵蓋租務管理、物業管理和日常保養維修外，亦包括社會服務及其他基本社區設施(如便利店等)。我們初步估計營運約30 000個「簡約公屋」單位的淨開支約為43.9億元，而在2024-25年度，我們已預留約1,354萬元作營運「簡約公屋」項目的撥款。根據初步估算，就單位的日常管理和維修保養工作而言，每個「簡約公屋」單位的相關費用預計為每月約1,000元；若以「簡約公屋」單位樓面面積中位數約25平方米(即約270平方呎)計，每平方呎平均費用約3.7元。

以上數字僅為初步估算，實際營運支出(包括日常管理、維修保養及其他服務的個別開支)仍需視乎各「簡約公屋」項目的中標價格而定。由於「簡約公屋」的營運模式跟其他公營房屋不盡相同，相關平均成本亦不宜作直接比較。

3. 根據建築署提供的資料，第一批「簡約公屋」中的元朗攸壆路、牛頭角彩興路及屯門第3A區項目屬一份合約(編號SS M518)，合約價格為39.776億元，較原本工程計劃核准預算中預留的撥款低約7.8億元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1607)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

過渡性房屋的入住率

近年有不少過渡性房屋陸續入住，本年也會有新的過渡性房屋落成，政府可否告知本會：

- 2023年度整體過渡性房屋的入住率為何，請拆分不同的單位(1-2人單位、2-3人單位和4人或以上單位)入住率？
- 預計2024年度新落成的過渡性房屋，由於新增居民入住會增加當區公共交通和民生系統負擔，目前就有關事宜的跨部門協調機制為何？

提問人：陳月明議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

- 截至2023年年底，獲「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)資助的過渡性房屋項目中，位於市區及擴展市區的項目入住率平均超過97%，部分單位已經流轉供第二批居民入住，個別項目的單位使用率達113%；而位於新界的項目的入住率平均亦超過95%。上述項目不同單位的平均入住率見下表：

單位類型	平均入住率
1至2人單位	98%
2至3人單位	96%
4人或以上單位	94%

2. 在規劃個別過渡性房屋項目時，房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會協助營運機構與相關政策局或部門就項目的設計和營運提供意見，包括考慮對當區交通網絡和鄰近發展的影響等，並會盡量按各項目的實際情況提供合適的配套設施。特別在交通方面，專責小組一直聯同運輸署，協助營運機構積極籌劃和落實各項目所需的交通配套，並會按需要參考交通影響評估及實際需求，適時檢討和調整相關的公共交通服務。舉例而言，就位於元朗東頭的「同心村」項目，專責小組與營運機構、運輸署和九龍巴士有限公司經溝通後，實施了多項交通改善措施，包括增設專線小巴特別班次路線611S號，來往同心村和元朗港鐵站，以及增設巴士路線69號，來往天水圍市中心和元朗德業街。專責小組會繼續就有需要的項目作出協調。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2505)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局一直協助施行獲「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」或關愛基金核准的過渡性房屋項目，並監察項目的推行情況；協助施行各項由民間主導和推行的短期過渡性房屋措施，以助達到所承諾提供約20 000個過渡性房屋單位的目標；以及加強宣傳過渡性房屋。請告知本委員會：

1. 請說明資助計劃原有116億元，至今剩餘金額有多少？並按年說明由2020年至今撥出的資助金額及供應單位總數量有多少？
2. 請以列表方式，詳細列明各過渡性房屋項目地點、營運機構、所提供單位數量、動工及落成時間、資助額、入住率、甲乙類租戶比例及每月平均租金。
3. 請以列表方式，說明有哪些項目為租戶已展開第二個租約期，續租比例如何，有多少住戶已獲編配公屋。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

1. 截至今年2月中，房屋局「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)的剩餘金額為約14.99億元。由2020年至2024年2月底資助計劃所批出的資助金額及單位數量見下表：

年份	資助計劃批出的 資助金額 (約) (百萬元)	單位數量
2020	2,412.7	4 418
2021	3,780.7	7 396
2022	3,738.9	6 570
2023	168.5	726
2024(2月底)	0	0

2. 資助計劃下過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、動工及落成時間)詳見附件一；而已投入服務項目的入住率及甲乙類租戶比例則見附件二。

從關愛基金撥款推出的「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」的過渡性房屋項目詳細資料及入住率詳見附件三。

3. 不少過渡性房屋項目的租戶已成功獲配公營房屋，亦有單位已成功開展第二個租約期供其他有需要人士或家庭入住，相關數字見附件四。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」下過渡性房屋項目資料  
(截至2024年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街 及 厚和街	堅尼地城北街 29-31號及厚和 街39-45號	16	320	5,163	2022年1月	2022年3月
2	香港聖公會 福利協會有限 公司	私人	元朗東頭 「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	99,000	2,968	2021年5月	2022年4月
3	九龍樂善堂	香港房屋委 員會	「樂屋」荃灣 象山邨(前荃灣 信義學校)	荃灣象山邨	145	7,193	3,932	2021年10月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村 (第一期)	元朗錦田江夏圍	781	109,890	2,232	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村 (第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第一批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	86	860	1,900	2021年12月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與 鶴園街交界	31	1,615	4,944	2022年1月	2022年8月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
7	救世軍	政府	救世軍「齊+」 @三聖過渡性房 屋項目	屯門三聖邨	123	6,163	4,307	2022年3月	2022年10月
8	香港社會服務 聯會	政府	「麥匯業成」 葵涌業成街	葵涌業成街	116	6,089	2,515	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、 勝利道、中環卑 利街	何文田太平道 11-19號、勝利道 22-24號及 中環卑利街72號	86	1,720	5,742	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、第 一街、保德街等 多棟唐樓	20	400	4,062	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福 利會有限公司	政府	「尚晉坊」 赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	2,200	4,695	2022年7月	2023年3月
12	聖雅各福群會	政府	「雅匯二期」 深水埗欽州街	深水埗 欽州街1A號	76	4,180	2,107	2022年3月	2023年4月
13	齊惜福有限公司	政府	「荃福居」 荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食小 販市場)	196	10,505	4,633	2022年4月	2023年5月
14	基督教家庭 服務中心	政府	「順庭居」 長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	7,260	3,559	2022年4月	2023年6月
15	仁愛堂有限公司	政府	「仁愛居」洪水橋	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	22,220	2,998	2022年5月	2023年6月
16	仁濟醫院董事局	政府	「仁濟軒」 荃灣海興路	荃灣海角街與 海興路交界	212	11,660	3,354	2022年7月	2023年8月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
17	香港社區組織協會有限公司	政府	「喜盈」油麻磡路	葵涌油麻磡路與昌榮路交界	220	12,100	3,098	2022年5月	2023年9月
18	基督教家庭服務中心	政府	「寶庭居」將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近消防局	384	21,120	3,064	2022年6月	2023年9月
19	基督教家庭服務中心	政府	「賢庭居」將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與至善街交界	282	15,510	3,339	2022年6月	2023年9月
20	畵色園	政府	「可悅居」黃大仙道	黃大仙道政府土地	227	12,375	4,396	2022年7月	2023年11月
21	普門基金會有限公司	私人	「普綠軒」荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路青龍頭段115號	85	4,802.5	2,070	2022年10月	2023年11月
22	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣空置住宅單位	銅鑼灣禮頓道及希雲街	26	600	4,530	2023年4月	2023年12月
23	新界社團聯會社會服務基金	私人及政府	「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	57,630	未入伙	2022年7月	2024年1月
24	東華三院	政府	「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區	啟德沐安街(第1B2區)	519	28,545	4,775	2022年12月	2024年2月
25	九龍樂善堂	私人	「樂善村」大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份第26約內多個地段	1 236	67,980	未入伙	2022年8月	2024年2月
26	聖公會福利協會	私人	「匠心園」紅磡過渡性房屋項目	九龍紅磡戴亞街1號聖匠堂長者地區中心5樓及6樓	18	980	未入伙	2023年8月	2024年2月

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
27	基督教家庭服務中心	政府	「邑庭居」 將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路與 至善街交界近 怡明邨	413	22,715	未入伙	2022年6月	2024年第一季
28	香港路德會有限公司	私人及政府	「路德會雙魚薈」 元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公 路近打石湖村	535	29,832	未入伙	2022年8月	2024年第一季
29	東華三院	政府	「樂和·東寓」 馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	24,634	未入伙	2022年9月	2024年第一季
30	香港社區組織協會有限公司	政府	「喜越」柴灣常 安街	柴灣常安街	103	5,665	未入伙	2022年12月	2024年第一季
31	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校側)	329	16,862	未入伙	2023年3月	2024年第一季
32	香港路德會有限公司	政府	「路德會七星薈」 元朗八鄉錦田 七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	909	49,995	未入伙	2022年10月	2024年第二季
33	博愛醫院	政府	「博愛昇平村」 打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	33,674	未入伙	2022年11月	2024年第二季
34	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街第 1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	38,500	未入伙	2022年11月	2024年第二季
35	基督教香港信義會	私人及政府	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 080	60,794	未入伙	2023年1月	2024年第二季
36	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	491	26,806	未入伙	2023年3月	2024年第二季
37	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣余東旋 學校)	276	15,496.5	未入伙	2023年6月	2024年第二季

	營運機構	土地／物業擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
38	香港社會創投 慈善基金會 有限公司	私人	九龍深水埗 「唐樓住宅單位」	九龍深水埗 黃竹街5號唐樓	4	80	未入伙	2024年第二季	2024年第二季
39	香港青年事務 發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	261	14,355	未入伙	2023年8月	2024年第三季
40	九龍樂善堂	私人	香港島及九龍的 多棟唐樓	鯗魚涌、筲箕 灣、灣仔、香港 仔、跑馬地等 多棟唐樓	80	1,600	未入伙	2023年9月	2024年第四季 <sup>(2)</sup>
41	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	3,740	未入伙	2023年9月	2024年第四季
42	東華三院	私人及 政府	元朗流浮山	元朗丈量約份 第128約內 多個地段	1 233	67,815	未入伙	2023年11月	2024年第四季
43	要有光	私人	「光廈」	油塘東源街1號	166	9,130	未入伙	2024年第一季	2024年第四季
44	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛潭尾 真善路	1 208	68,252	未入伙	2024年1月	2025年第一季
45	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	1,140	1,900	2022年10月	2025年第一季 <sup>(3)</sup>

註(1)：過渡性房屋項目的實際營運時間主要視乎有關物業／用地何時需發展其長遠用途，以及營運機構的意願。現時項目營運時間一般約由3年至5年不等。

註(2)：該項目已於2023年12月開始陸續完成，預計2024年第四季全部完成。截至2024年2月中，20個單位已竣工。

註(3)：該項目已於2023年第一季開始陸續完成，預計2025年第一季全部完成。截至2024年2月中，89個單位已竣工。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」  
下已投入服務項目的單位數目及入住率  
(截至2024年2月中)

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	10	76.9%	3	23.1%	81.3%	市區
2	筲箕灣明華大廈(第一批和第二批)	香港房屋協會	175	165	100.0%	0	0.0%	94.3%	市區
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	25	86.2%	4	13.8%	93.5%	市區
4	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	樂群社會服務處	86	69	85.2%	12	14.8%	94.2%	市區
5	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100.0%	0	0.0%	100.0%	市區
6	「尚晉坊」赤柱佳美道	香港仔街坊福利會有限公司	40	29	76.3%	9	23.7%	95.0%	市區
7	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	59	80.8%	14	19.2%	96.1%	市區
8	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	97	78.9%	26	21.1%	93.2%	市區
9	銅鑼灣空置住宅單位	聚賢薈有限公司	26	20	80.0%	5	20.0%	96.2%	市區

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
10	香港島及九龍的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	19	100.0%	0	0.0%	95.0%	市區
11	(近期入伙)「可悅居」黃大仙道 <sup>(2)</sup>	嗇色園	227	-	-	-	-	-	市區
12	(近期入伙)「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區 <sup>(3)</sup>	東華三院	519	-	-	-	-	-	市區
13	「樂屋」荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	129	94.2%	8	5.8%	94.5%	擴展市區
14	「麥匯·業成」葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	90	78.9%	24	21.1%	98.3%	擴展市區
15	「荃福居」荃灣聯仁街	齊惜福有限公司	196	157	80.1%	39	19.9%	100.0%	擴展市區
16	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院董事局	212	169	82.0%	37	18.0%	97.2%	擴展市區
17	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織協會有限公司	220	161	73.2%	59	26.8%	100.0%	擴展市區
18	(近期入伙)「寶庭居」將軍澳寶琳北路 <sup>(4)</sup>	基督教家庭服務中心	384	-	-	-	-	-	擴展市區
19	(近期入伙)「賢庭居」將軍澳唐賢街 <sup>(4)</sup>	基督教家庭服務中心	282	-	-	-	-	-	擴展市區
20	(近期入伙)「普綠軒」荃灣青山公路—青龍頭段 <sup>(5)</sup>	普門基金會有限公司	85	-	-	-	-	-	擴展市區

項目名稱	非政府機構	單位 數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區	
			單位 數目	百分比	單位 數目	百分比			
小計(項目位於市區／擴展市區)			<b>3 008</b>	<b>1 219</b>	<b>84.8%</b>	<b>240</b>	<b>15.2%</b>	<b>95.2%</b>	
21	元朗東頭「同心村」	香港聖公會 福利協會 有限公司	1 800	884	50.2%	878	49.8%	97.9%	新界
22	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	860	47.9%	935	52.1%	89.8%	新界
23	救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	88	71.5%	35	28.5%	100.0%	新界
24	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂 有限公司	410	246	61.0%	157	39.0%	98.3%	新界
25	(近期入伙)「樂善村」大埔船灣黃魚灘 <sup>(6)</sup>	九龍樂善堂	1 236	-	-	-	-	-	新界
26	(近期入伙)「恒莆新苑」一元朗錦田 2160 號地段 <sup>(7)</sup>	新界社團聯會 社會服務基金	1 028	-	-	-	-	-	新界
小計(項目位於新界區)			<b>6 595</b>	<b>2 078</b>	<b>57.7%</b>	<b>2 005</b>	<b>42.3%</b>	<b>96.5%</b>	
其他項目 (包括「關愛基金」或其他計劃，例如「資助使用酒店和賓館房間 作為過渡性房屋的先導計劃」等)			2 560	-	-	-	-	-	遍佈市 區、擴展 市區及 新界
總計			<b>12 163</b>						

- 註(1)：營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有8個過渡性房屋項目(即博愛江夏圍村、元朗東頭「同心村」、「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段、救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目、「仁愛居」洪水橋、「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路、「樂善村」大埔船灣黃魚灘和「路德會七星薈」元朗八鄉錦田七星崗)獲批調整租戶比例至60%：40%或50%：50%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。
- 註(2)：「可悅居」黃大仙道項目於2023年11月底竣工，並於2024年1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(3)：「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區項目剛於2024年2月中竣工，並將於3月開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(4)：將軍澳唐賢街「賢庭居」和將軍澳寶琳北路「寶庭居」項目於2023年9月底竣工，並於10月初開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(5)：荃灣青山公路青龍頭「普綠軒」項目於2023年11月底竣工，並於1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(6)：「樂善村」大埔船灣黃魚灘項目剛於2024年2月上旬竣工，並於4月開始分階段入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(7)：「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段項目剛於2024年1月底竣工，並會於2月底開始分批入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下過渡性房屋項目資料

(截至2024年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人	項目名稱／地點	單位數目	資助金額 (百萬元)	每月平均 租金 (元)	現時甲 類租戶 數目	現時乙 類租戶 數目	入住率
1	九龍樂善堂	私人	樂屋／土瓜灣	242 <sup>(1)(7)</sup>	31.93	約3,970 至4,370	162	48	87%
2	香港社區組織協會 有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館／油尖旺	80 <sup>(2)</sup>	7.81	約2,515 至4,440	26	13	100%
3	香港路德會 有限公司	私人	德薈I／觀塘	30 <sup>(3)</sup>	3.544	-	-	-	-
4	嶺南藥業慈 善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館／油尖旺	100 <sup>(4)</sup>	10.08	約2,500 至4,200	49	22	71%
5	聖雅各福群會	私人	雅居／ 深水埗、油尖旺、 灣仔及北角	41 <sup>(3)</sup>	4.624	-	-	-	-
6	香港路德會 有限公司	私人	德薈II／深水埗	68 <sup>(6)(7)</sup>	8.27	約2,940 至4,500	39	29	100%
7	嶺南藥業慈 善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館／油尖旺	106 <sup>(5)</sup>	10.435	約2,500 至4,200	36	37	68.9%
8	香港路德會 有限公司	私人	德薈III／深水埗	72 <sup>(6)(7)</sup>	8.539	約3,700 至4,250	30	35	90.3%
9	香港社區組織協會 有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館／油尖旺	99 <sup>(6)(7)</sup>	9.567	約2,515 至4,440	30	66	97%

- 註(1)：該項目於「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)下的租約即將完結，並將會停止營運，租戶亦開始陸續遷出單位。
- 註(2)：該項目於先導計劃下的租約已完結。「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)於2023年4月批准撥款延續營運，截至2024年2月中，繼續服務的房間數目為39個。上表的入住率以現有單位，即39個計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(3)：該項目於先導計劃下的租約已完結，並已停止營運。
- 註(4)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為11個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為89個。上表的入住率以現有單位，即100個(11+89)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(5)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為102個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為4個。上表的入住率以現有單位，即106個(102+4)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(6)：有關項目於先導計劃下的租約仍未完結。
- 註(7)：有關項目的租住年期為3年，較一般的2年租住年期長。因此這4個項目的房間數目會以所涉及房間數目的1.5倍計算。

過渡性房屋成功展開第二個租約期和租戶已成功獲配公營房屋單位的數目  
(截至2024年2月中)

	項目名稱 <sup>(1)</sup>	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 <sup>(2)</sup>	已成功獲配公營房屋單位的租戶數目 <sup>(3)</sup>
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	0	4
2	筲箕灣明華大廈 (第一批和第二批)	香港房屋協會	175	0	9
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	0	2
4	何文田太平道、勝利道、 中環卑利街	樂群社會服務處	86	0	9
5	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	0	3
6	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	0	22
7	「樂屋」荃灣象山邨 (前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	0	12
8	「麥匯業成」葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	0	9
9	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院董事局	212	0	3
10	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織協會有限公司	220	0	2
11	元朗東頭「同心村」	香港聖公會福利協會有限公司	1 800	0	151

	項目名稱 <sup>(1)</sup>	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 <sup>(2)</sup>	已成功獲配公營房屋單位的租戶數目 <sup>(3)</sup>
12	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	0	117
13	救世軍「齊+」 @三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	0	4
14	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂有限公司	410	0	8
15	「樂屋」-樂善堂小學	九龍樂善堂	51	51	24
16	「雅匯一期」深水埗欽州街	香港社會服務聯會 (由聖雅各福群會營運)	205	208 <sup>(4)</sup>	54
17	「喜信」長沙灣英華街	香港社區組織協會有限公司	140	96	47
18	大埔策誠軒	香港房屋協會及 香港社會服務聯會	198	40	142
19	「樂屋」	九龍樂善堂	161	138	23
20	位於油尖旺區的17間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	100	0	18
21	「德蒼II」	香港路德會 有限公司	68	0	15
22	位於油尖旺區的18間賓館	嶺南藥業 慈善基金會	106	0	9
23	「德蒼III」	香港路德會有限公司	72	0	11
24	位於油尖旺區的12間賓館	香港社區組織協會有限公司	99	50 <sup>(4)</sup>	3
25	位於油尖旺區的13間賓館	香港社區組織協會有限公司	39	0	8

	項目名稱 <sup>(1)</sup>	非政府機構	單位數目	成功展開第二個租約的單位數目 <sup>(2)</sup>	已成功獲配公營房屋單位的租戶數目 <sup>(3)</sup>
26	南昌220 <sup>(5)</sup>	香港社會服務聯會 (由東華三院營運)	89	-	24
27	「樂屋」土瓜灣宋皇臺道 <sup>(5)</sup>	九龍樂善堂	110	-	59
已成功獲配公營房屋單位的租戶總數：					792

註(1)：包括由「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」和關愛基金資助，以及「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下的過渡性房屋項目。

註(2)：現時過渡性房屋項目一般的租約為2年，視乎有關用地／物業是否需要交還作其長遠發展，非政府機構可按個別情況和住戶需要考慮是否適合延長個別租約。

註(3)：一般而言，當有住戶遷出後，如有關過渡性房屋項目的營運期尚未屆滿，營運機構會盡快安排合資格申請者入住其空置單位，務求增加流轉量，令更多有需要的市民受惠。

註(4)：根據營運機構的資料，該過渡性房屋項目的租約為期1年。

註(5)：南昌220和「樂屋」項目已分別於2022年11月底和2023年7月底結束。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2506)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

當局自2021年實施支援非政府機構租用酒店和賓館先導計劃，以提供過渡性房屋單位。請告知本委員會：

1. 請列明各項目獲批准的資助額、營運機構、單位數目、地點、甲乙類租戶人數、入住率、資助額。
2. 自2021年至今，有哪些酒店或賓館已完成有關先導計劃，有哪些已在跟住客續租情況下繼續營運？請列表說明？
3. 請說明有關先導計劃未來資助方向？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

扶貧委員會於2021年4月批准從關愛基金撥款9,500萬元，資助「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)，透過非政府機構租用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。先導計劃已批出共約9,480萬元資助額予9個項目，提供約838個單位。

先導計劃下過渡性房屋項目的詳細資料，包括營運機構、地點、單位數目、資助額、租戶數目、入住率等，詳見附表。

隨着本港旅遊業逐漸復甦，並考慮到過去有意見認為酒店和賓館房間禁止煮食，可能對部分住客造成不便，加上房間面積一般相對較小，難以照顧大家庭的需要，因此先導計劃已不再接受新的申請。儘管如此，由於部分非政府機構表示有興趣與個別酒店／賓館的業主延長租約，讓項目可以繼

續營運以照顧有需要的市民，房屋局會從「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」批出撥款，因應實際情況資助得以繼續營運的酒店／賓館項目。

## 「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下過渡性房屋項目資料

(截至2024年2月中)

	營運機構	項目名稱／地點	單位數目	資助金額 (百萬元)	現時甲類 租戶數目	現時乙類 租戶數目	入住率
1	九龍樂善堂	樂屋／土瓜灣	242 <sup>(1)(7)</sup>	31.93	162	48	87%
2	香港社區組織協會有限公司	位於油尖旺區的 13間賓館／油尖旺	80 <sup>(2)</sup>	7.81	26	13	100%
3	香港路德會有限公司	德薈I／觀塘	30 <sup>(3)</sup>	3.544	-	-	-
4	嶺南藥業慈善基金會	位於油尖旺區的 17間賓館／油尖旺	100 <sup>(4)</sup>	10.08	49	22	71%
5	聖雅各福群會	雅居／ 深水埗、油尖旺、 灣仔及北角	41 <sup>(3)</sup>	4.624	-	-	-
6	香港路德會有限公司	德薈II／深水埗	68 <sup>(6)(7)</sup>	8.27	39	29	100%
7	嶺南藥業慈善基金會	位於油尖旺區的 18間賓館／油尖旺	106 <sup>(5)</sup>	10.435	36	37	68.9%
8	香港路德會有限公司	德薈III／深水埗	72 <sup>(6)(7)</sup>	8.539	30	35	90.3%
9	香港社區組織協會有限公司	位於油尖旺區的 12間賓館／油尖旺	99 <sup>(6)(7)</sup>	9.567	30	66	97%

- 註(1)：該項目於「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)下的租約即將完結，並將會停止營運，租戶亦開始陸續遷出單位。
- 註(2)：該項目於先導計劃下的租約已完結。「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)於2023年4月批准撥款延續營運，截至2024年2月中，繼續服務的房間數目為39個。上表的入住率以現有單位，即39個計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(3)：該項目於先導計劃下的租約已完結，並已停止營運。
- 註(4)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為11個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為89個。上表的入住率以現有單位，即100個(11+89)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(5)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為102個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為4個。上表的入住率以現有單位，即106個(102+4)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務的時間尚待確定。
- 註(6)：有關項目於先導計劃下的租約仍未完結。
- 註(7)：有關項目的租住年期為3年，較一般的2年租住年期長。因此這4個項目的房間數目會以所涉及房間數目的1.5倍計算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2507)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案中提到，政府已覓得足夠土地，在未來10年滿足308 000個公營房屋單位的供應目標。當中約105 000個房屋委員會單位已經動工。就此，請告知本會：

1. 就未來5年規劃，請按年份表列所有房委會及房協公共租住房屋、綠置居、其他資助出售單位建屋量的完工年期、地點、項目名稱、預計建成單位數目、各區預計建成單位總數。
2. 在未來1至5年，是否會推出首置單位，及有關進度如何。請按地點、項目名稱、完工年期、單位數目等說明。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：7)

答覆：

1. 香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)<sup>1</sup>及香港房屋協會(房協)<sup>2</sup>提供。根據2023年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2024-25至2028-29年度)落成的項目資料載於**附件**。有關資料亦已上載至房屋局的網頁。
2. 港人首次置業(「首置」)項目方面，除了市區重建局(市建局)首2個已推售的「首置」項目(即「煥然懿居」第一和第二座，以及「煥然懿居」第三座)提供共753個「首置」單位，政府正推展另外4個「首置」項目，合共提供超過5 800個「首置」單位，包括：
  - (a) 由私人發展商推展、位於安達臣道已成功招標的私人住宅用地，預計於2026年落成並提供不少於1 000個「首置」單位；

- (b) 由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，預計於2030年落成並提供約2 000個「首置」單位；
- (c) 由市建局推展位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的重建項目，預計於2033年落成並提供約950個「首置」單位；以及
- (d) 由房協推展的荃灣油柑頭「首置」項目，預計提供約1 940個「首置」單位。

---

<sup>1</sup> 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

<sup>2</sup> 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量  
(2024-25至2028-29年度)  
(根據2023年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第99區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第100區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第29區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>17 300</b>
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟悅苑	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安楹苑	其他資助出售房屋	1 100
	安樺苑	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場R2-7號地盤	其他資助出售房屋	400
	安麗苑	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	兆翠苑	其他資助出售房屋	500
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>11 300</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 600</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 600
	宏照道第二期#	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第4及30區1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第4及30區2號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 300</b>
九龍城區	啟德2B5號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第103區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第109區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗天苑	其他資助出售房屋	3 100
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>8 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>23 500</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東) (麗玥苑)#	公屋／「綠置居」	2 400
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第15區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路1號地盤第二期	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路6號地盤第一期	公屋／「綠置居」	700
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 400</b>
九龍城區	啟德2B3號地盤	其他資助出售房屋	1 300
	啟德2B4號地盤	其他資助出售房屋	1 800
屯門區	湖山路	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>21 700</b>

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
南區	華樂徑	公屋／「綠置居」	400
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	600
	石梨街	公屋／「綠置居」	1 700
離島區	東涌第23區第一期^	公屋／「綠置居」	500
	東涌第42區第一期	公屋／「綠置居」	3 300
北區	古洞北第19區第二期	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路4a號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路6號地盤第二期	公屋／「綠置居」	900
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>18 500</b>
觀塘區	碧雲道地盤甲	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙	其他資助出售房屋	900
西貢區	影業路	其他資助出售房屋	1 600
元朗區	橫洲B號地盤	其他資助出售房屋	1 900
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>25 200</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
中西區	加惠民道第一期	公屋／「綠置居」	900
九龍城區	土瓜灣道 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	700
深水埗區	白田第十二期	公屋／「綠置居」	1 900
沙田區	美田	公屋／「綠置居」	500
	穗輝工廠大廈	公屋／「綠置居」	1 300
離島區	東涌第42區第二期	公屋／「綠置居」	3 100
	東涌第46區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	900
	東涌第114區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 600
	東涌第117區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 700
元朗區	橫洲A號地盤	公屋／「綠置居」	2 500
	錦上路4a號地盤第二期 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	1 700
屯門區	屯門第54區第4A(南)號地盤	公屋／「綠置居」	1 500
北區	粉嶺第48區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>21 000</b>
中西區	加惠民道第一期	其他資助出售房屋	300
觀塘區	業安工廠大廈	其他資助出售房屋	2 300
深水埗區	荔枝角道373號 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	300
黃大仙區	聯合道 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	200
離島區	東涌第119區	其他資助出售房屋	1 600
北區	清曉路 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	600
元朗區	十八鄉路	其他資助出售房屋	700
屯門區	屯門第54區第5號地盤	其他資助出售房屋	1 000
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>7 000</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 000</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>127 000</b>

#### 註解

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

# 「綠置居」項目。

<sup>^</sup> 土地尚未移交房委會。

## (乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
<b>公屋合共</b>			<b>1 700</b>
西貢區	安達臣道石礦場R2-3號地盤(朗然)	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>1 400</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 200</b>
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德1E1號地盤	公屋	1 500
<b>公屋合共</b>			<b>1 800</b>
九龍城區	啟德1E1號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>4 600</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德2B1號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>3 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 700</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角	公屋	400
北區	古洞北第24區	公屋	900
<b>公屋合共</b>			<b>2 900</b>
九龍城區	馬頭角	資助出售房屋	800
北區	古洞北第24區	資助出售房屋	2 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 800</b>
<b>年度合共</b>			<b>5 700</b>
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
黃大仙區	竹園聯合村第一期地盤乙	公屋	700
<b>公屋合共</b>			<b>700</b>
<b>年度合共</b>			<b>700</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>17 800</b>

**註解**

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
  2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- \* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2508)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

政府在2021年6月提出為期3年的現金津貼試行計劃，向正在輪候公屋滿3年、仍未獲首次配屋的2人或以上申請者或單身長者，提供每月1,300元至3,900元津貼。財政司司長在今年預算案中提到，考慮到現金津貼試行計劃期限將於本年年中屆滿，決定延長試行計劃1年。請告知本會：

1. 請以按年列表方式，說明2021年起至今，政府批出的現金津貼金額有多少，有多少家庭或單身長者受惠？
2. 請以按輪候公屋時間方式列表，說明受惠住戶及單身長者分佈情況，及所獲發放的現金津貼金額。
3. 受惠住戶或單身長者中，有多少住戶或單身長者在領取現金津貼期間，成功獲編配公屋，脫離領取津貼行列。請按年份說明。
4. 請說明2021年實施試行計劃中，是否曾出現濫用個案，如有，當中個案有多少？涉及金額為多少？追回款項有多少？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出的現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已向約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼。

試行計劃下按財政年度劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於下表：

財政年度	累計受惠住戶數目*#			累計已發放的現金津貼金額(億元)
	高齡單身人士申請者	2人或以上申請住戶	總計	
2021-22	6 400	64 400	70 800	13.0
2022-23	9 500	77 300	86 800	29.1
2023-24	11 600	86 000	97 500	42.5

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。

# 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2. 截至2024年2月底，試行計劃下按輪候公屋時間的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於下表：

輪候公屋時間	受惠住戶數目*	已發放的現金津貼金額(億元)#
3年	11 500	1.8
4年	16 500	6.1
5年或以上	69 500	34.7
<b>總計</b>	<b>97 500</b>	<b>42.5</b>

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。房屋署並無備存按輪候公屋時間分佈的受惠住戶中高齡單身人士申請者的統計資料。

# 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

3. 截至2024年2月底，試行計劃下按財政年度劃分的因已獲編配公屋而停止領取現金津貼的受惠住戶數目列於下表：

財政年度	因已獲編配公屋而停止領取現金津貼的受惠住戶數目*
2021-22	5 000
2022-23	10 000
2023-24	3 900

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。

4. 為防止濫用，房屋署向已獲批申領現金津貼的公屋一般申請住戶進行隨機抽查。截至2024年2月底，房屋署共發現約120宗懷疑濫用個案，涉及現金津貼金額約181萬元。房屋署已對這些申領住戶採取行動，包括終止發放其現金津貼、追回多領的款項(當中已追回金額約159萬元)，以及取消其公屋申請。房屋署亦已將部分個案轉介警方作進一步跟進，有關申領住戶可能因作出虛假陳述／聲明或提供虛假文件而被檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2509)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

財政司司長在財政預算案中指出，會適時檢討現金津貼試行計劃。但最新平均公屋輪候時間上升至5.8年。當局預期直至《長遠房屋策略》的第二個五年期(即2029-30至2033-34年度)，傳統公屋供應量才會進一步大幅增加。就此，請告知本會：

1. 當局在檢討時，會根據甚麼元素決定是否持續延長計劃？
2. 民間一直有「3年上樓」入住公屋的輪候目標，鑑於公屋供應在前5年仍然不足，當局檢討時，是否會考慮把計劃恒常化？還是逐年延長試行期？
3. 當局在檢討時，是否會考慮改由關愛基金支付相關開支？如會，詳情為何？如否，原因為何？
4. 2024-25年度將終止46個負責推行現金津貼試行計劃的有時限職位。請說明原因？現時延長1年及檢討計劃所需人手及開支總額，詳情為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

- 1.、2.及3. 考慮到現金津貼試行計劃(試行計劃)的期限將於今年年中屆滿，政府決定延長試行計劃1年至2025年6月，幫助輪候冊上的家庭。延長計劃的1年期間將有更多傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目陸續落成，輪候公屋的基層家庭將得以改善居住環境。我們將考慮傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目的整體供應、津貼

發放情況等相關因素，適時再作檢討，並基於善用公帑的原則再決定試行計劃的未來路向。

4. 在推出試行計劃後，政府持續檢視內部行政流程，並在考慮延長計劃時整合和規劃所需行政資源，力求在精簡人手的同時，保持良好的公共服務質素。推行試行計劃所涉及的人手方面，在2024-25年度將有46個有時限職位於期滿後終止，預算至2025年3月31日將保留35個有時限的非首長級公務員職位，有關薪酬開支的預算約為4,849萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2510)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局一向有協助安置受政府清拆土地構築物和違例天台構築物所影響的合資格人士，以及受天災和其他緊急事故影響的災民，編配公屋安置。請告知本會：

1. 在過去3年，受清拆土地構築物、違例天台構築物須遷徙的住戶，分別有多少？
2. 在過去3年，因清拆獲安置入住公屋的住戶數目有多少？
3. 須遷拆影響又不符合入住公屋者，當局對相關住戶提供了甚麼支援？獲支援者共有多少住戶或人數？
4. 在過去3年，受影響住戶被編配入住中轉房屋，又有多少？營運中的中轉屋共有多少單位，其地點分佈在那裡？
5. 政府有向合資格的申請者發放單身人士和2人家庭津貼／發出綠表資格證明書，以取代提供安置。請說明在過去3年，共有多少單身人士或家庭受惠，每年發放津貼總額共有多少？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1. 在過去3年(2021-22至2023-24年度)，受清拆土地構築物、違例天台構築物而須遷徙的住戶數目表列如下：

年度	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年2月29日)
因清拆土地構築物而須遷徙的住戶數目	218	161	475
因清拆違例天台構築物而須遷徙的住戶數目	23	13	1

2. 在過去3年(2021-22至2023-24年度)，因清拆而獲安置入住公屋的住戶數目表列如下：

年度	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年2月29日)
因清拆土地構築物而獲安置入住公屋的住戶數目	185	138	369
因清拆違例天台構築物而獲安置入住公屋的住戶數目	2	1	1

3. 根據現行安置政策，受影響住戶如不符合資格入住公屋或中轉房屋，他們須自行另覓居所，如他們未有其他可行方法解決其居住問題，房屋署可安排他們短暫入住臨時收容中心。過去3年(2021-22至2023-24年度)，因受政府清拆行動影響而無家可歸，獲安排入住臨時收容中心的人士的分類數目如下：

年度	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年2月29日)
因清拆土地構築物而獲安置入住收容中心的住戶數目	71	48	33
因清拆違例天台構築物而獲安置入住收容中心的住戶數目	21	12	0

4. 在過去3年(2021-22至2023-24年度)，因清拆而獲安置入住中轉房屋的住戶數目表列如下：

年度	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年2月29日)
因清拆土地構築物而獲安置入住中轉房屋的住戶數目	33	22	4
因清拆違例天台構築物而獲安置入住中轉房屋的住戶數目	21	12	0

房委會轄下有1個位於屯門的寶田中轉房屋，一共提供4 521個單位。

5. 房屋署曾在2022年向1戶合資格的申請者發出綠表資格證明書，以取代安置安排。在過去3年，沒有合資格的申請者選擇發放單身人士和2人家庭津貼，以取代安置安排。因此，沒有涉及津貼的開支。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2511)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局推行並密切監察「簡約公屋」項目，藉以按承諾在2027-28年度或之前建成約30 000個「簡約公屋」單位，並逐步開始接受首批「簡約公屋」項目的申請。請告知本會：

1. 請以列表方式，說明最快落成至2027-28年度的30 000個簡約公屋單位項目名稱、地點、土地擁有人、單位數目、公帑開支、落成年期、預計何時讓市民申請、居住入住租期。
2. 請說明不同區域租金分別為多少？
3. 以營辦單位營運期5年計算，在營運期臨近結束時，當局會如何處理仍未獲編配公屋單位的住戶？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：11)

答覆：

1. 「簡約公屋」項目的詳細資料載於附表。

13個「簡約公屋」項目中，只有元朗攸壘路項目為私人土地，其餘均為政府土地／物業。扣除約1至2年的建築期後，「簡約公屋」預期可作5年之用。

「簡約公屋」主要供輪候傳統公屋不少於3年的人士入住，以家庭申請者優先。我們預計會於2024年第二季內公布「簡約公屋」的第一期申請安排。

2. 「簡約公屋」的租金會與傳統公屋的租金掛鈎，將訂為同區新落成傳統公屋租金的約90%。根據2023年10月傳統公屋租金估算，市區「簡約公屋」單位的租金預計約每月1,110元至2,650元，而新界單位的租金則約每月740元至1,760元。
3. 隨着傳統公屋的供應在未來愈來愈多，入住「簡約公屋」的租戶由於已經等候超過3年，一般應可在需要遷出「簡約公屋」時獲配傳統公屋。為善用珍貴的公共資源，我們亦預計部分「簡約公屋」單位的租期可能會較短，例如有關單位是第二次編配給入住人士。若出現有關情況，營運機構會在簽訂租約前清楚告知租戶相關安排，並會在他們需要遷出而又未能「上樓」前，協助他們遷往其他「簡約公屋」、過渡性房屋項目或其他合適居所。

## 「簡約公屋」項目資料

項目	預計 單位數目	預計／實際開始 施工日期	預計最早 完工日期
<b>第一批項目 (項目撥款為149.119億元)</b>			
1. 元朗攸壆路	約2 100個	2023年12月	2025年第一季
2. 牛頭角彩興路	約2 300個	2023年12月	2025年第二季
3. 屯門第3A區	約1 900個	2023年12月	2025年第四季
4. 啟德世運道	約10 700個	2023年12月	2025年第四季 (第一期) 2026年第三季 (第二期)
<b>第二批項目 (項目撥款為98.374億元)</b>			
5. 柴灣常安街／ 常平街	約1 720個	2024年3月	2026年第二季
6. 屯門第54區	約5 620個	2024年3月	2026年第三季 (第一期) 2026年第四季 (第二期)
7. 小欖樂安排	約4 200個	2024年第二季	2026年第三季
8. 馬鞍山恆光街	約860個	2024年第四季	2026年第四季
9. 觀塘順安邨基督教 聖約教會堅樂第二 小學	約130個	2024年第四季	2025年第四季
10. 上水彩園邨東華三 院馬錦燦紀念小學 (彩園分校)	約110個	2024年第四季	2025年第四季
11. 九龍灣彩石里前聖 若瑟英文中學	約150個	2024年第四季	2026年第一季
12. 觀塘順安邨迦密梁 省德學校	約110個	2026年第三季	2027年第一季
13. 黃大仙竹園南邨浸 信會天虹小學	約100個	2026年第三季	2027年第一季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2513)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

特首在2023年施政報告中宣布成立「解決劏房問題工作組」，工作組會就全面處理「劏房」問題作深入調研，並在10個月內按以下目標提出建議，包括為劏房居住環境設定最低標準、對不合最低標準的「劏房」提出取締方法等。工作組成立至今接近半年，房屋局為工作組提供秘書處支援服務，請告知本會：

1. 解決劏房問題工作組人手編制及開支為何？
2. 工作組目前的工作進度為何？
3. 下一階段工作為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：13)

答覆：

行政長官在2023年10月25日發表的《施政報告》中提出成立「解決劏房問題」工作組(工作組)，由組長財政司副司長黃偉綸和副組長房屋局局長何永賢領導，就「劏房」居住環境的最低標準、取締不合最低標準的「劏房」等方面建議有序的解決方案。相關政策局和部門現階段正全速展開討論及研究，我們亦已委託顧問公司走訪全港不同類型的「劏房」戶收集相關數據，以協助工作組了解現存「劏房」及相關住戶的最新情況。工作組的目標是通過深入調研後，得出一個實際可行、能有序解決「劏房」問題的方案，並在10個月內向行政長官提交報告。

因應工作組成立所新增的工作，房屋局即時安排了2名首長級人員(即1名首長級乙級政務官和1名首長級丙級政務官)及調配內部人手，兼任工作組秘書處的工作。房屋局將在2024-25年度起增設3個為期3年的非首長級職位

(即1名高級屋宇測量師、1名結構工程師和1名高級行政主任)，全力為工作組作出支援，並會就落實相關方案作出籌備。這些新增的職位在2024-25年度涉及的薪酬開支預算為557萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0380)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就「既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃」，2024-25年度，政府預計「處理安置申請的數目」為1 830宗，這較2023-24年度(425宗)上升逾3倍。就此，政府可否告知本會：

1. 按不同的清拆計劃項目，列出上述預計1 830宗申請的來源、受影響戶數；
2. 有否額外調配資源和人手，以跟進影響規模較大的安置項目(包括茶果嶺村等)；如有，詳情為何？
3. 有否考慮與地政總署、社會福利署，以及民政事務總署等部門成立「跨部門聯絡小組」，協調安置居民事宜，既能及時支援受影響的居民，亦能精準運用資源；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

- 1.及2. 房屋署會根據地政總署提供的收地計劃及時間表等資料，估算需要處理的安置個案數量。在2024年，政府預計受發展清拆計劃影響而須申請安置的住戶數目約為1 830宗，主要來自九龍東茶果嶺村、黃大仙竹園聯合村、黃大仙牛池灣村、古洞北／粉嶺北新發展區剩餘階段及洪水橋／廈村新發展區等政府發展清拆項目。房屋署會靈活調配資源，並與地政總署緊密聯繫，以處理預計增加的個案。
3. 根據現行安置政策，房屋署會為受政府發展清拆計劃影響的合資格人士提供安置協助，包括安排他們入住公屋或中轉房屋。如有需要，

地政總署會在取得受影響人士的書面同意後，轉介個案予相關部門／機構(例如社會福利署或非政府機構)提供協助。房屋署會繼續與地政總署、社會福利署等相關部門保持緊密聯繫，與受影響居民溝通以了解他們的需要，並提供適切協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0381)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就「向合資格的申請者發放單身人士和2人家庭津貼／發出綠表資格證明書，以取代提供安置」事宜，政府可否告知本會：

1. 2023年所處理的425宗安置申請中，有多少宗申請選擇了上述安排，並按不同的清拆計劃項目，列出分項數字；
2. 承上題，就題述津貼發放，所涉及的開支為何？

提問人：周文港議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

在2023年房屋署處理的425宗清拆安置申請中，沒有合資格的申請者選擇發放單身人士和2人家庭津貼／發出綠表資格證明書，以取代提供安置，因此沒有涉及津貼的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1389)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋署轄下的清拆安置小組會接收政府部門轉介因受寮屋清拆影響的個案，安排受影響的居民入住臨時收容中心，以便自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。特區政府近年積極發展過渡性房屋，希望盡快改善基層劏房市民的居住環境，部分位處新界的項目，在推出初期被批評位置偏遠。就此，當局可否告知本會：

1. 該小組所涉及的人手及開支為何？
2. 過去3年，因屋宇署執法而受影響的居民戶數及人數？包括：分間樓宇單位、天台僭建單位及工廠大廈住戶的數目及比例是多少？
3. 承上題，該批受影響人士在離開有關住所後而被安置入住臨時收容中心或過渡性房屋的數目為何？
4. 政府當局曾於去年公佈提供21 000個過渡性房屋單位，超過目標的2萬個單位，最遲一批1 000伙，將於2025年首季落成。有關落實情況為何？
5. 由於過渡性房屋是由營運的非政府機構自負盈虧，政府當局會否考慮重新檢視釐定過渡性房屋租金的機制，從而增加對過渡性房屋營運機構的補貼？

提問人：何君堯議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(5)安置受清拆影響居民的工作。在2024-25年度，小組的人手編制為29名非首長級人員，涉及的資源(包括薪酬開支及部門開支)預算為2,470萬元。
2. 向違例分間樓宇單位、天台僭建單位、工廠大廈等採取的執法行動由屋宇署負責，房屋署沒有相關的資料及數據。
3. 過去3年(2021-22至2023-24年度)，因屋宇署執法行動影響而需要入住臨時收容中心的人士的分類數目如下：

分類 \ 年度	申請戶數(人數)		
	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年 2月29日)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	2(3)	1(1)	0
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	19(24)	11(15)	0
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0

房屋署沒有受屋宇署執法影響人士入住過渡性房屋的資料或統計數字。

4. 過渡性房屋一直受到社會各界歡迎，令不少輪候傳統公屋和居住環境不適切的家庭和人士得以受惠。政府已覓得土地提供超過21 000個過渡性房屋單位，超出目標的20 000個單位。

2024年2月中，已有約12 200個單位投入服務，預計約有7 700個單位會在今年落成啓用，餘下約1 200個單位亦會在2025年第一季落成。當中，房屋局的「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)至今共批出53個過渡性房屋項目，26個項目已投入服務，提供約9 600個單位。另外32個項目約2 600個單位則由其他撥款資助，包括「關愛基金」或其他計劃，例如資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃等。

5. 過渡性房屋由非政府機構按其服務特色及營運理念，以非牟利及自負盈虧的方式自行釐定租金。機構釐定的租金必須低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公屋相應家庭類別入息限額的30%。按

照過渡性房屋項目營運機構與政府簽訂的資助協議，營運機構須向房屋局提交年度報告及經獨立核數師核證項目的指定營運帳戶審計財務報表，直至該項目的營運期結束。根據營運機構提交最新的審核財務報表，相關項目皆能做到收支平衡。因此，我們認為現時無需修訂過渡性房屋租金的機制。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2731)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就預算案演辭第185段提及，「政府已覓得足夠土地，可於未來10年(即2024-25至2033-34年度)滿足308 000個公營房屋單位的供應目標」，可否告知本會：

1. 預測未來10年香港房屋結構的變化趨勢；
2. 預測10年後公屋、資助出售房屋、私樓各自所佔比例。

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：18)

答覆：

- 1.及2. 現時，公共租住房屋、資助出售單位及私營房屋數目的比例分別為29%、15%及56%。政府會每年更新《長遠房屋策略》的房屋需求推算，訂定逐年延展的10年房屋供應目標。根據最新的估算，未來10年(即2024-25至2033-34年度)的總房屋需求為432 000個單位，因此政府訂定的供應目標為440 000個單位。按公私營房屋的70:30比例，公營房屋供應目標為308 000個單位，而私營房屋供應目標為132 000個單位。雖然政府有為未來10年的公私營房屋的需求作出評估，以作出規劃，但未來的實際供應量會受多個因素影響，例如私營房屋的供求、公私營房屋重建計劃的進度等。故此，我們未有預測10年後各房屋類別的比例分布。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：3181)

總目： (62) 政府總部：房屋局分目： (-) 沒有指定綱領： (6) 支援服務管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)局長： 房屋局局長問題：

根據房委會資料，截至2023年12月底，全港約有129 400宗一般公屋申請，以及約92 300宗配額及計分制下的非長者一人申請。就此，政府能否告知本會：

- 為緩解公屋一般申請住戶的生活困難，自2021年起，政府推出現金津貼試行計劃，近日更宣布將計劃延長1年。政府能否按年份，列出受惠住戶數目、相關新來港人士數目，以及發放現金津貼的金額；
- 申請未獲批准的個案，主要原因為何。

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：43)答覆：

- 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已向約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼。試行計劃下按財政年度劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於下表：

財政年度	累計受惠住戶數目*	累計已發放的現金津貼金額(億元)
2021-22	70 800	13.0
2022-23	86 800	29.1
2023-24 (截至2024年2月)	97 500	42.5

備註：

- \* 1. 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。  
2. 房屋署並無受惠住戶數目中有關新來港人士的統計資料。

2. 截至2024年2月底，試行計劃下有約3 800宗申請不獲批准，主要原因涉及申領住戶中所有家庭成員正在領取綜合社會保障援助。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：3182)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

去年，政府允許過渡性房屋營運機構按照實際情況，申請調整甲類及乙類住戶比例。就此，政府能否告知本會：

1. 已申請或獲准調整甲乙類住戶比例的營運機構名稱及位置；
2. 在關愛基金撥款支持下，房屋局推出「過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃」，以支援新入住的過渡性房屋項目住戶搬遷及適應新環境。政府能否按甲乙類住戶，分別列出至今接獲的申請數目、獲批數目、相關新來港人士的申請數目，以及發放津貼的金額；
3. 未獲批准的申請個案，主要原因為何？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：44)

答覆：

1. 因應個別位於新界的過渡性房屋項目的實際需要，非政府機構如在考慮所有接獲的甲類租戶申請個案後，仍收到大量乙類租戶申請及尚有空置的單位可供編配，可向房屋局提交相關數據申請調整甲乙類租戶比例。現時已有8個過渡性房屋項目獲批調整租戶比例至60%：40%或50%：50%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。上述8個項目的詳細資料(包括項目名稱、營運機構及地點)見下表：

過渡性房屋項目	營運機構	地點	已獲批調整的租戶比例 (甲類租戶： 乙類租戶)
1. 博愛江夏圍村	博愛醫院	元朗錦田江夏圍	50%：50%
2. 元朗東頭 「同心村」	香港聖公會 福利協會有限公司	元朗東頭山貝路	50%：50%
3. 「恒莆新苑」 元朗錦田2160號 地段	新界社團聯會 社會服務基金	錦田2160號地段	50%：50%
4. 救世軍「齊+」@ 三聖過渡性房屋 項目	救世軍	屯門三聖邨	60%：40%
5. 「仁愛居」洪水橋	仁愛堂有限公司	洪水橋洪元路 近洪福邨	60%：40%
6. 「路德會雙魚薈」 元朗粉錦公路	香港路德會 有限公司	元朗八鄉粉錦 公路近打石湖村	50%：50%
7. 「樂善村」大埔 船灣黃魚灘	九龍樂善堂	大埔丈量約份 第26約內多個地段	50%：50%
8. 「路德會七星薈」 元朗八鄉錦田 七星崗	香港路德會 有限公司	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	50%：50%

2.及3. 在關愛基金撥款支持下，房屋局於2023年8月推出「過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃」(試驗計劃)，為「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)下過渡性房屋項目的新住戶提供一次性特別津貼，減輕他們於搬遷和適應新居住環境時的開支壓力。

截至今年2月初，營運機構共接獲2 661戶就試驗計劃提出的申請，當中合資格並獲批的有2 620戶(98.4%)，處理中的有23戶(0.9%)，不合資格的則有18戶(0.7%)，已發放津貼金額共約1,000萬元，佔關愛基金總撥款8,520萬元的約11.7%。由於未來數月將有更多過渡性房屋項目相繼落成入伙，我們預計試驗計劃的申請數目亦會持續增加。

在上述18宗不合資格的申請中，不獲批的主要原因是申請人在試驗計劃公布前(即2023年6月16日以前)已遷入過渡性房屋，因此不符合申請資格。

我們沒有統計申請人中甲乙類住戶或新來港人士的細分數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3183)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

全港首個組裝合成的過渡性房屋「南昌220」現已拆卸，部分組件遷至大埔黃魚灘項目重新組裝。就此，政府可否告知本會：

1. 拆卸、運輸、翻新和存放「南昌220」項目建築組件的分項成本為何，現階段能否提供數字；
2. 組件的一般重用次數、使用年限為何？

提問人：洪雯議員(立法會內部參考編號：45)

答覆：

「南昌220」項目建築組件的拆卸、運輸、翻新和存放費用，全部包括在已接收和重用相關合適組件的大埔「黃魚灘過渡性房屋」項目的建築合約內。由於該過渡性房屋項目以設計及建造新的組裝合成單位為主，而有關合約並沒有要求投標者分拆項目建築組件的拆卸、運輸、翻新和存放等分項明細開支，經項目顧問團隊詳細審視後，認為很難進一步分拆有關數字，因此我們未能提供相關數據。

經由非政府機構委聘的項目註冊結構工程師的勘察，「南昌220」項目「組裝合成」建築組件的損耗程度屬於輕微，所有組件都可以翻新重用，除了單位與單位間的連接裝置配件及外牆渠管，重用率達95%。同時，過渡性房屋的主要結構組件設計壽命可達50年。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2256)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

政府提出目標於2027-28年度或之前建成約30 000個「簡約公屋」單位，就此政府可否告知本會：

1. 以表列出，現時及預計「簡約公屋」的各項目的(i)施工及完工日期、(ii)開支預算、(iii)入住人數及家庭數目；及
2. 經修訂的財政撥款較原來預算少約10%，原因為何及列出減少撥款的分項及詳細數字？

提問人：管浩鳴議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

1. 「簡約公屋」項目的詳細資料載於附表。
2. 根據2024年1月就「簡約公屋」向立法會工務小組委員會提交的討論文件(PWSC(2023-24)29)，參考了第一批項目的投標價格，建築署最新估算「簡約公屋」全部約30 000個單位的總預算費用，可以再進一步下調。第二批「簡約公屋」項目的建設費用可由原來估算所需工程總撥款的約115.3億元，調低約16.9億元至98.374億元，即下調了約15%。換句話說，30 000個單位的全部預算費用，比較2023年初提交工務小組委員會時，可進一步由約264.4億元，調低約16.9億元(即約6%)至約247.5億元，亦即是較2022年底在房屋事務委員會文件初步估算的共約273.9億元，下調了約26.4億元(即接近10%)。

建築署根據各項目的實際情況估算第二批「簡約公屋」項目的建設費用，包括參考了第一批項目的投標價格及近期市況，例如鋼材價格下調等因素、優化「組裝合成」建築法的預製組件、以空置校舍及馬鞍山

用地取代上水蓮塘尾項目，以及調低額外基建工程的估算等，由原來估算第二批項目所需工程總撥款的約115.3億元，調低約16.9億元(約15%)至98.374億元，詳情表列如下：

主要價格調低項目	相關調低百分比
<p>1. <u>整體樓宇的建築設計</u></p> <p>有見公眾對第一批「簡約公屋」項目建築費用的關注，建築署檢視了標書的評分準則，並鼓勵投標者提交創新而又具成本效益的設計方案，包括優化「組裝合成」建築法的預製組件，從而減少抗力牆的數量，並降低相關的地基費用，以進一步控制成本。</p>	約8%
<p>2. <u>物料建材價格</u></p> <p>建築署透過蒐集市場意向，讓承建商及「組裝合成」建築法供應鏈的供應商能為建設「簡約公屋」做好充分準備；加上鋼材價格有所向下調整，與最初成本估算比較已降低約10%，因此「組裝合成」建築法預製組件的成本亦可以相對降低。</p>	約3%
<p>3. <u>項目及選址調整</u></p> <p>房屋局及建築署以5個空置或即將空置校舍及馬鞍山用地取代上水蓮塘尾項目，以及調整個別第二批「簡約公屋」項目的單位數量。</p>	約2%
<p>4. <u>減少額外基建項目</u></p> <p>主要由於上水蓮塘尾項目被剔除，省卻了興建所需污水廠的費用，額外基建工程的估算得以調低。</p>	約2%
<b>合共：</b>	<b>約15%</b>

## 「簡約公屋」項目資料

項目	預計 單位數目	預計／實際開始 施工日期	預計最早 完工日期
<b>第一批項目 (項目撥款為149.119億元)</b>			
1. 元朗攸學路	約2 100個	2023年12月	2025年第一季
2. 牛頭角彩興路	約2 300個	2023年12月	2025年第二季
3. 屯門第3A區	約1 900個	2023年12月	2025年第四季
4. 啟德世運道	約10 700個	2023年12月	2025年第四季 (第一期) 2026年第三季 (第二期)
<b>第二批項目 (項目撥款為98.374億元)</b>			
5. 柴灣常安街／常平街	約1 720個	2024年3月	2026年第二季
6. 屯門第54區	約5 620個	2024年3月	2026年第三季 (第一期) 2026年第四季 (第二期)
7. 小欖樂安排	約4 200個	2024年第二季	2026年第三季
8. 馬鞍山恆光街	約860個	2024年第四季	2026年第四季
9. 觀塘順安邨基督教 聖約教會堅樂第二 小學	約130個	2024年第四季	2025年第四季
10. 上水彩園邨東華三 院馬錦燦紀念小學 (彩園分校)	約110個	2024年第四季	2025年第四季
11. 九龍灣彩石里前聖 若瑟英文中學	約150個	2024年第四季	2026年第一季
12. 觀塘順安邨迦密梁 省德學校	約110個	2026年第三季	2027年第一季
13. 黃大仙竹園南邨浸 信會天虹小學	約100個	2026年第三季	2027年第一季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0084)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

在綱領中，房屋局為與房屋有關的事務和基建工程，提供既有效率又有效益的支援服務。就此，可否告知本會：

- a. 關於「解決劏房問題」工作組提供秘書處支援服務，其中人手數目為何，以及涉及預算開支為何；
- b. 承上題，在增加人手後是否提升有關工作效率，如是，詳情為何，如否，原因為何；
- c. 推行「現金津貼試行計劃」至今，請詳細按年列出受惠人數、涉及開支、預計未來5年人數增長；
- d. 承上題，局方會否檢視相關計劃的津貼金額，如會，詳情為何，如否，原因為何？

提問人：郭玲麗議員(立法會內部參考編號：15)

答覆：

- a.及b. 行政長官在2023年10月25日發表的《施政報告》中提出成立「解決劏房問題」工作組(工作組)，由組長財政司副司長黃偉綸和副組長房屋局局長何永賢領導，就「劏房」居住環境的最低標準、取締不合最低標準的「劏房」等方面建議有序的解決方案。相關政策局和部門現階段正全速展開討論及研究，我們亦已委託顧問公司走訪全港不同類型的「劏房」戶收集相關數據，以協助工作組了解現存「劏房」及相關住戶的最新情況。工作組的目標是通過深入調研後，得出一個實際可行、能有序解決「劏房」問題的方案，並在10個月內向行政長官提交報告。

因應工作組成立所新增的工作，房屋局即時安排了2名首長級人員(即1名首長級乙級政務官和1名首長級丙級政務官)及調配內部人手，兼任工作組秘書處的工作。房屋局將在2024-25年度起增設3個為期3年的非首長級職位(即1名高級屋宇測量師、1名結構工程師和1名高級行政主任)，全力為工作組作出支援，並會就落實相關方案作出籌備。這些新增的職位在2024-25年度涉及的薪酬開支預算為557萬元。

- c.及d. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已向約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼，共約269 300人受惠。試行計劃下按財政年度劃分的受惠住戶數目／人數及已發放的津貼金額列於表一：

**表一：按財政年度劃分的受惠住戶數目／人數及已發放的津貼金額(截至2024年2月29日)**

財政年度	累計受惠住戶數目(人數)*	累計發放的現金津貼金額(億元)
2021-22	70 800 (187 600)	13.0
2022-23	86 800 (237 200)	29.1
2023-24	97 500 (269 300)	42.5

備註：

\* 受惠住戶數目／人數概約至最接近的百位數。

財政司司長已在《2024-25年度財政預算案》中宣布延長試行計劃1年至2025年6月，幫助輪候冊上的基層家庭，並會適時再作檢討。在延長期間，申請資格和現金津貼金額水平將維持不變。由於試行計劃的受惠人數牽涉不同因素，例如未來數年公屋(包括傳統公屋及簡約公屋)的落成量、輪候公屋住戶中合資格申領現金津貼的人數等，故我們難以估算未來受惠人數的增減。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1296)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在2023年12月15日就「簡約公屋」向立法會房屋事務委員會提交的文件(CB(1)1123/2023(02))中表示，小欖樂安排項目的單位數量將較原計劃減少800個。就此，政府可否告知本會：

1. 重新設計該項目所涉及的額外(a)人手、(b)工作時數及(c)薪酬開支為何；
2. 局方有否估計在(a)原計劃及(b)新計劃下，該項目的(i)總造價及(ii)建築樓面面積的總建築費用分別為何；如有，詳情為何；如否，原因為何；
3. 鑒於該項目毗鄰停用多年的小欖樂安排海水化淡廠，局方將有何措施防止廠房可能殘存的污染影響住戶健康？

提問人：郭偉強議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 個別「簡約公屋」項目的設計調整，包括將小欖樂安排項目的單位數量調低，並沒有涉及額外人手、薪酬或顧問開支。
2. 作為第二批「簡約公屋」項目之一，小欖樂安排項目(將提供約4 200個單位)的建築及相關工程費用同樣由建築署經參考第一批項目的投標價格後重新估算。根據2024年1月就「簡約公屋」向立法會工務小組委員會提交的討論文件(PWSC(2023-24)29)的附件6，小欖樂安排項目的建築及相關工程費用估算為31.052億元。作為參考，若以過渡性房屋相若的設計作比較，按付款當日價格計算，高層「簡約公屋」樓宇(包括

小欖樂安排項目)的平均單位造價約59萬元，建築樓面面積的總建築費用單位造價則為每平方米約19,300元。

3. 小欖樂安排海水化淡廠的建築物早於2012年已進行石棉調查，註冊石棉顧問已抽取樣本確定部份建築物含有石棉物料。現時廠房有適當保安措施，以確保石棉物料不受干擾及不會對公眾和環境構成影響。就拆除石棉物料方面，石棉拆除工程會在小欖樂安排「簡約公屋」項目入伙前完成，並會按照《空氣污染管制條例》由註冊石棉承辦商進行，而石棉廢料亦會根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》妥善處理。在拆除工程期間亦會進行空氣監測，以確保石棉纖維不會外洩。有關拆除石棉工程將由水務署統籌。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1297)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在2023年12月15日就「簡約公屋」向立法會房屋事務委員會提交的文件(CB(1)1123/2023(02))中表示，建議新增馬鞍山恆光街政府用地作「簡約公屋」發展，提供約860個單位。就此，政府可否告知本會：

1. 該用地未有在2022年政府宣佈興建「簡約公屋」時納入選址，原因為何；
2. 物色該用地是否涉及額外(a)人手、(b)薪酬開支及(c)顧問開支；如是，詳情為何；
3. 在該項目中，(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
4. 文件顯示，該項目的配套設施面積約為130平方米不等；請問初步計劃的配套設施包括哪些？

提問人：郭偉強議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

- 1.及2. 在推展「簡約公屋」的過程中，我們聽取了議員及社會人士關於選址的不同意見，特別是有聲音希望政府可以在市區提供更多單位，並積極考慮善用空置校舍。因此，我們物色到1幅位於馬鞍山恆光街的政府用地適合興建「簡約公屋」，預計可提供約860個單位。政府在2027-28年度前完成興建約30 000個「簡約公屋」單位的目標維持不變，個別「簡約公屋」項目的調整，包括加入馬鞍山恆光街項目，並沒有涉及額外人手、薪酬或顧問開支。

3.及4. 根據初步設計，馬鞍山恆光街項目1-2人、3-4人及4-5人單位的比例分別約為70%、20%及10%，實際單位數目及比例視乎日後詳細設計而可能有所調整。配套設施方面，現時初步構思包括零售、自助洗衣、社區服務等。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：1323)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在綱領(6)的2024-25年度預算開支為36.021億元，較2023-24年度修訂預算的62.956億元減少42.8%；局方表示其中1個原因是「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的現金流量需求總額有所減少。就此，政府可否告知本會：

1. 在(a)2022-23年度、(b)2023-24年度及(c)預期在2024-25年度，該資助計劃的現金流量需求分別為何？
2. 在(a)2022-23年度、(b)2023-24年度及(c)預期在2024-25年度，該資助計劃批准的項目中，有多少是(i)在空置用地上興建，或(ii)改裝已停用校舍？

提問人：郭偉強議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

1.及2.

在「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)下，營運獲資助項目的非政府機構會在項目的進度達到資助協議所訂明的目標、收據或帳單已經核實或認可，以及有關工作亦已完成時，獲分期發放核准的撥款。

資助計劃在2022-23年度的實際開支，以及根據項目的最新進度，預期在2023-24年度和2024-25年度的現金流量需求分別為18.88億元、44.45億元及15.99億元；在相關財政年度已發放或預計需要發放撥款的項目的分類見下表：

項目類別	2022-23年度	2023-24年度	2024-25年度
(i) 在空置用地上興建	26	31	29
(ii) 改裝校舍	3	3	2
(iii) 其他(例如改裝現有住宅／非住宅樓宇、使用酒店和賓館等)	6	13	14

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0143)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

為了提高市民對實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部(《條例》)的認識，當局委託了非政府機構設立6支區域服務隊，由2022年起，透過街站、家訪、講座及簡介會等宣傳活動，以及其聯繫網絡接觸基層市民，在地區層面推廣《條例》。就此，政府可否告知本會：

1. 6支區域服務隊的詳細資料，包括負責的非政府機構、服務區域、服務的18區，以及涉及的金額；及
2. 過去2年，按6支區域服務隊劃分，每年設立的街站數目、派發／郵寄的宣傳單張數目，舉辦的網上講座／簡介會數目、舉辦的實體講座／簡介會數目、安排家訪的「劏房」戶數目，以及處理的查詢數目？

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

實施「劏房」租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)(第7章)第IVA部於2022年1月生效。差餉物業估價署(估價署)負責《條例》的執行工作，而房屋局亦委託了非政府機構設立6支區域服務隊，由2022年起以其聯繫網絡接觸基層市民，協助估價署在地區層面推廣「劏房」租務管制，以及處理一般查詢和轉介個案等。6支區域服務隊涉及6份為期3年的合約，合約總金額約為1,800萬元，各支區域服務隊的負責機構、服務區域和地區見下表：

非政府機構	服務區域	服務地區
1. 新家園協會香港島服務處	香港島	中西區、東區、南區及灣仔
2. 油尖旺民生關注會	九龍西	油尖旺
3. 香港單親協會	九龍西	深水埗
4. 新家園協會九龍西服務處	九龍中及東	九龍城、黃大仙及觀塘
5. 新界社團聯會社會服務基金	新界西	元朗、屯門、荃灣、葵青及離島
6. 沙田居民協會	新界東	大埔、北區、西貢及沙田

6支區域服務隊會因應各區的「劏房」情況，安排合適的推廣宣傳活動；這些區域服務隊自2022年1月起的相關工作累計次數見下表：

	截至 2024 年 2 月底
1. 處理查詢	約 22 000 個
2. 設立街站	512 次
3. 派發／郵寄宣傳單張	約 474 000 份
4. 舉辦網上／實體講座／簡介會	267 次
5. 探訪「劏房」戶	3 723 個

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0468)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就監察委託香港房屋協會(房協)推行的資助房屋項目，及「港人首次置業」項目的推行情況，請問當局：

1. 按現時已有資料，請告知未來每年各項資助置業計劃的單位供應量，並按該等計劃的名稱列出各個項目的類型、地點及推出時間；
2. 「港人首次置業」項目下的荃灣油柑頭項目的最新發展模式及其他詳情。

提問人：林健鋒議員(立法會內部參考編號：16)

答覆：

1. 根據2023年12月的預測，香港房屋協會(房協)<sup>1</sup>預計在未來5年(2024-25至2028-29年度)落成的資助出售房屋項目的資料載於附件。這些資料亦已上載至房屋局的網頁。

港人首次置業(「首置」)項目方面，除了市區重建局(市建局)首2個已推售的「首置」項目(即「煥然懿居」第一和第二座，以及「煥然懿居」第三座)提供共753個「首置」單位，政府正推展另外4個「首置」項目，合共提供超過5 800個「首置」單位，包括：

- (a) 由私人發展商推展、位於安達臣道已成功招標的私人住宅用地，預計於2026年落成並提供不少於1 000個「首置」單位；
- (b) 由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，預計於2030年落成並提供約2 000個「首置」單位；

- (c) 由市建局推展位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的重建項目，預計於2033年落成並提供約950個「首置」單位；以及
  - (d) 由房協推展的荃灣油柑頭「首置」項目，預計提供約1 940個「首置」單位。
2. 政府正與房協商討有關油柑頭「首置」項目的細節安排。房協已委託工程顧問進行一些可行性研究，包括就基建配套設施的佈局、附近交通評估和規劃等提供初步意見，以及委託土木工程顧問為工地平整及前期工程進行設計。

---

<sup>1</sup> 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋協會的資助出售房屋預測建屋量  
(2024-25 至 2028-29 年度)  
(根據 2023 年 12 月的預測)

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
西貢區	安達臣道石礦場R2-3號地盤 (朗然)	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用 安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
年度合共			<b>1 400</b>
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德1E1號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
年度合共			<b>2 700</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德2B1號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用 安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
年度合共			<b>3 700</b>
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	馬頭角	資助出售房屋	800
北區	古洞北第24區	資助出售房屋	2 000
年度合共			<b>2 800</b>
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
沒有資助出售房屋項目			
年度合共			／
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>10 700</b>

**註解**

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2707)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房屋局在2023年度，是否有根據政府的《物料供應及採購規例》，在未經律政司的情況下，向外聘用律師作顧問服務；如有，有關支出的服務性質和所花費用為何？

提問人：林新強議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

在2023年，房屋局沒有向外聘用律師作顧問服務，因此沒有涉及相關的開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0586)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就「解決劏房問題」工作組提供秘書處支援服務，請告知本會：

1. 現時「解決劏房問題」工作組的(i)進度、(ii)人手、(iii)開支預算為何；及
2. 以10個月時間作深入調研的目標是否不變，如是，詳情為何？

提問人：林筱魯議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

行政長官在2023年10月25日發表的《施政報告》中提出成立「解決劏房問題」工作組(工作組)，由組長財政司副司長黃偉綸和副組長房屋局局長何永賢領導，就「劏房」居住環境的最低標準、取締不合最低標準的「劏房」等方面建議有序的解決方案。相關政策局和部門現階段正全速展開討論及研究，我們亦已委託顧問公司走訪全港不同類型的「劏房」戶收集相關數據，以協助工作組了解現存「劏房」及相關住戶的最新情況。工作組的目標是通過深入調研後，得出一個實際可行、能有序解決「劏房」問題的方案，並在10個月內向行政長官提交報告。

因應工作組成立所新增的工作，房屋局即時安排了2名首長級人員(即1名首長級乙級政務官和1名首長級丙級政務官)及調配內部人手，兼任工作組秘書處的工作。房屋局將在2024-25年度起增設3個為期3年的非首長級職位(即1名高級屋宇測量師、1名結構工程師和1名高級行政主任)，全力為工作組作出支援，並會就落實相關方案作出籌備。這些新增的職位在2024-25年度涉及的薪酬開支預算為557萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2030)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

對於撤銷所有住宅物業需求管理措施，政府是否有計劃監察市場狀況，防止炒賣情況再次出現？

提問人： 劉智鵬議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

2024-25年度《財政預算案》宣布，經審慎考慮當前的整體情況後，政府由2024年2月28日(即2024-25年度《財政預算案》公布日)起撤銷所有住宅物業需求管理措施，即由當天起所有住宅物業交易無須再繳付額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅。相比起當年推出需求管理措施時樓市炒風熾熱及供求失衡的情況，目前的市場環境以及房屋供求平衡已明顯改變。政府認為在當前的經濟及市場情況下，有關措施已無必要。

上述撤銷措施會透過《2024年印花稅(修訂)條例草案》(《條例草案》)實施。在《條例草案》中，政府建議修訂《印花稅條例》(第117章)附表1內相應的印花稅稅率，但保留在條例內有關額外印花稅、買家印花稅和新住宅印花稅的框架和相關條文。這做法讓政府日後在有需要時，可以因應市場情況及時調整相關印花稅的稅率，以恢復所需的住宅物業需求管理措施。政府會繼續密切監察住宅物業市場情況，並參考多項因素(包括樓價變化的速度和幅度、住宅樓宇的成交量、未來供應量、經濟情況和展望、市場氣氛等)，因時制宜，採取適當措施回應市場變化。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2576)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

此綱領2024-25年度需要特別留意的事項提到，將推行並密切監察「簡約公屋」項目，藉以按承諾在2027-28年度或之前建成約30 000個「簡約公屋」單位，並逐步開始接受首批「簡約公屋」項目的申請。就此，政府可否告知本會：

1. 以表列出：推展各個「簡約公屋」項目的人手編制、預算開支，以及工程進展；所有項目是否能趕及在2027-28年度或之前落成？
2. 首個「簡約公屋」項目預計在2025年第一季落成，當局最快在何時展開申請工作，申請詳情和流程為何；首個項目預計最快在何時能入伙居住？
3. 部分「簡約公屋」項目位置偏遠，當局計劃如何解決入住市民的出行需要？
4. 政府早前就首個「簡約公屋」項目進行營運合約招標，並為營運商制定績效指標，當中包括住戶入住率；如發現其表現不達標，營運費用將按合約相應調整。政府會否將上述招標安排套用至其他「簡約公屋」項目？若住戶入住率低於一定百分比，當局會否考慮終止營運商的服務？

提問人：劉業強議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

1. 為全面而高效地推展「簡約公屋」，房屋局於2023-24年度起設立1個由房屋局副局長督導的「簡約公屋」專責小組(專責小組)，以一站式的模式全力推展「簡約公屋」的各項工作。專責小組內現時有15個非首長級

有時限職位，涉及專業、行政、文書及秘書職系。另外，立法會於2024年2月26日批准在房屋局開設2個首長級有時限職位，包括1個首長級丙級政務官有時限職位，為期約2年至2026年3月31日止；以及1個總建築師有時限職位，為期約6年至2030年3月31日止，負責領導專責小組有效策劃和推展「簡約公屋」。與此同時，為協助處理預計將收到的大量「簡約公屋」申請及相關宣傳工作，房屋局將於2024-25年度開設8個非首長級有時限職位，以及聘用約10個非公務員職位人員。

另外，建築署為推展「簡約公屋」項目，由2023-24年度起以退休後服務合約僱員或非公務員合約僱員形式計劃聘用約36名僱員，為期5年至2028年3月31日止，包括25名專業職系人員、4名技術人員及7名全職工地人員，為「簡約公屋」項目工序提供規劃、設計和興建等支援，以及在施工階段監督工程。

上述就推展「簡約公屋」項目的人手總開支約為3.9億元。

「簡約公屋」項目的詳細資料載於附表，政府在2027-28年度前完成興建約30 000個「簡約公屋」單位的目標維持不變。

2. 「簡約公屋」主要供輪候傳統公屋不少於3年的人士入住，以家庭申請者優先。首個落成位於元朗攸壆路的「簡約公屋」項目預計於2025年第一季入伙，我們將會於2024年第二季內公布「簡約公屋」的第一期申請安排。
3. 我們已聯同運輸署積極籌劃不同「簡約公屋」項目所需的交通配套安排，包括在項目增設合適的上落客設施及加強公共運輸服務等，以照顧日後入住「簡約公屋」居民的出行需要。當中元朗攸壆路及小欖樂安排「簡約公屋」項目將設置公共運輸服務總站，以支持因應新增需求而提供合適的公共運輸服務。我們亦會為各「簡約公屋」項目進行交通影響評估，包括施工期間和落成入伙後對地區交通的影響。我們會根據評估結果，與運輸署及相關工程部門推展所建議的交通改善措施，並落實安排所需的公共運輸服務，務求為「簡約公屋」居民提供適切的交通配套。
4. 政府會持續監察「簡約公屋」的運作情況，並與營運機構保持緊密聯繫，以確保「簡約公屋」的營運、管理及所提供的服務和設施，均符合要求的水平。就此，房屋局會制定一系列關鍵績效指標，例如營運機構完成處理申請入住程序的指定時限、保安效果、清潔度、維修保養、社會服務、居民滿意度等。如發現營運機構表現不達標，營運費用便會按合約作出相應調整。若營運機構的表現持續不達標，亦未有作出任何改善，政府可在給予1個月通知期後，暫緩或終止其服務合約。

我們正就第一個落成的「簡約公屋」項目(即元朗攸壆路)的營運和管理合約進行招標，當中亦已制定一系列關鍵績效指標。在汲取首份營運和管理合約的招標經驗和考慮業界反應後，我們會持續優化其他「簡約公屋」項目的營運和管理合約，並陸續按項目的工程進度分階段進行招標。

## 「簡約公屋」項目資料

項目	預計 單位數目	預計／實際開始 施工日期	預計最早 完工日期
<b>第一批項目</b>			
1. 元朗攸學路	約2 100個	2023年12月	2025年第一季
2. 牛頭角彩興路	約2 300個	2023年12月	2025年第二季
3. 屯門第3A區	約1 900個	2023年12月	2025年第四季
4. 啟德世運道	約10 700個	2023年12月	2025年第四季 (第一期) 2026年第三季 (第二期)
<b>第二批項目</b>			
5. 柴灣常安街／常平街	約1 720個	2024年3月	2026年第二季
6. 屯門第54區	約5 620個	2024年3月	2026年第三季 (第一期) 2026年第四季 (第二期)
7. 小欖樂安排	約4 200個	2024年第二季	2026年第三季
8. 馬鞍山恆光街	約860個	2024年第四季	2026年第四季
9. 觀塘順安邨基督教 聖約教會堅樂第二 小學	約130個	2024年第四季	2025年第四季
10. 上水彩園邨東華三 院馬錦燦紀念小學 (彩園分校)	約110個	2024年第四季	2025年第四季
11. 九龍灣彩石里前聖 若瑟英文中學	約150個	2024年第四季	2026年第一季
12. 觀塘順安邨迦密梁 省德學校	約110個	2026年第三季	2027年第一季
13. 黃大仙竹園南邨浸 信會天虹小學	約100個	2026年第三季	2027年第一季

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1917)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

為紓緩本港住屋緊張問題，當局提出在2027-28年度或之前由政府主導建成約30 000個「簡約公屋」單位，並表示「簡約公屋」項目將會採用「組裝合成」建築法，建成的樓宇可供拆裝及遷移組件至其他項目使用，令資源得以善用、減少浪費。就此，當局可否告知本會：

1. 以「組裝合成」建築法興建的「簡約公屋」單位，當中有哪些組件是使用可重用物料？佔整體多少百分比？
2. 使用「組裝合成」建築法較傳統建築法平均可節省多少成本及時間？
3. 日後使用「組裝合成」建築法而拆卸的簡約公屋物料將用於何處？
4. 當局對於「組裝合成」的建築方法做過哪些可行性研究和對比研究？
5. 當局會否精簡和優化審批程序，以提高「組裝合成」的「簡約公屋」落成效率，如有，詳情為何？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

- 1.及3. 「簡約公屋」項目採用「組裝合成」建築法，建成的樓宇可供拆裝及遷移組件至其他項目使用，令資源得以善用、減少浪費。建築署在設計中已預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置。假若未來項目的「組裝合成」組件的設計要求與「簡約公屋」相若，組件便可於將來合適的項目中重用，更

可節省重新購買組件的物料成本。視乎將來的項目設計，預計「組裝合成」組件的建築物料可重用率可達95%。

重用安排方面，「簡約公屋」的建築組件可考慮應用在不同地方，例如宿舍、物料儲存室、未來大型發展的地盤辦公室等。「簡約公屋」項目現時仍在施工階段，我們會密切留意各項目將來的營運情況和未來不同項目的需要，盡可能在用途和設計上配合，並且及早作出適當安排，目標是在相應改裝後可達致物盡其用。

- 2.及4. 「簡約公屋」項目(空置校舍項目除外)採用標準簡約設計和「組裝合成」建築法興建，預計扣除前期設計、技術評估和所需額外基礎工程的時間後，建築期一般只需約1至2年多(視乎樓層數目及需否進行打樁工程等)。根據現時估算，「簡約公屋」項目的設計及建造工程，包括由技術評估、詳細設計，以至基建和建築工程，可以較一般工務工程大幅壓縮整個流程超過2年。以第一個「簡約公屋」項目元朗攸攸學路項目為例，項目於2023年12月動工，預計於2025年第一季度落成投入服務，建築期大幅壓縮至只需約1年。

作為參考，根據香港大學就2個「組裝合成」先導項目(即科技園的「創新斗室」及百勝角消防處紀律部隊宿舍)的研究，與傳統建築項目比較，該2個項目的「組裝合成」建築法施工時間較傳統建築方法縮短約30%至50%，建築成本減少最少約10%。

5. 就「組裝合成」建築法，屋宇署早已在2017年制定相關應用的作業備考，載列為符合《建築物條例》規定的相關設計考慮及要求，供專業人士參閱。同時，屋宇署已設立預先認可機制，原則上預先認可「組裝合成」建築法／構件，以利便本港廣泛採用「組裝合成」建築法。在預先認可「組裝合成」建築法／構件清單中，包括鋼材及混凝土為主結構物料，已有相當數目的「組裝合成」組件型號及製造商獲預先認可。

再者，數個以「組裝合成」建築法的建築項目已相繼落成，包括香港科技園公司創新斗室、將軍澳百勝角消防處紀律部隊宿舍、北大嶼山醫院香港感染控制中心、全港不同地區的過渡性房屋、隔離及檢疫設施等。經過不同項目的實踐，相信業界已對「組裝合成」建築法的應用累積一定經驗，有能力進一步以此技術提升生產力、成本效益和工地安全，同時以更短的時間完成相關工程。

此外，發展局已設立「組裝合成」專責辦公室為業界提供技術支援，加強與有關部門溝通及協作，便利項目審批，進一步推動公私營界別採用「組裝合成」和「機電裝備合成」等高效建築，以加快樓宇供應。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1918)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第186段提出在私營房屋方面，由今年起計的5年內，私人住宅單位每年平均落成量超過19 000個。政府可否告知本會：

1. 每年預計的私人住宅落成量；
2. 未來5年間公私營房屋落成量的比例為何；及
3. 在未來5年，會否計劃再推出首置單位，請按地點、項目名稱、完工年期、單位數目等說明。

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

1. 根據政府已知「熟地」(即已批出的土地)上經已動工或將會動工的私人住宅項目，未來5年(即2024至2028年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約為19 400個，詳情列於附件。
2. 根據《長遠房屋策略》(《長策》)，政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的10年房屋供應目標，以顧及隨時間而改變的各種社會、經濟及市場情況，並按需要適時作出調整。

為加大政策力度興建更多公營房屋，以滿足市民的住屋需要，政府於2018年在《長策》下將公私營房屋總供應目標比例由60:40調整至70:30。由於目前市民對各類公營房屋的需求仍然殷切，為了平衡政府大幅增加公營房屋供應以滿足社會需求的承擔和社會對私營房屋的需求，我

們會把2024-25至2033-34年度十年期的公私營房屋總供應目標比例維持在70:30。

一如以往，政府將會繼續每年在《長策》的更新工作中，考慮當前的社會經濟狀況和各類型房屋的需求，以檢視上述比例。

3. 港人首次置業(「首置」)項目方面，除了市區重建局(市建局)首2個已推售的「首置」項目(即「煥然懿居」第一和第二座，以及「煥然懿居」第三座)提供共753個「首置」單位，政府正推展另外4個「首置」項目，合共提供超過5 800個「首置」單位，包括：
  - (a) 由私人發展商推展、位於安達臣道已成功招標的私人住宅用地，預計於2026年落成並提供不少於1 000個「首置」單位；
  - (b) 由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，預計於2030年落成並提供約2 000個「首置」單位；
  - (c) 由市建局推展位於土瓜灣靠背壟道／浙江街的重建項目，預計於2033年落成並提供約950個「首置」單位；以及
  - (d) 由房協推展的荃灣油柑頭「首置」項目，預計提供約1 940個「首置」單位。

未來5年私人住宅單位預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2024年	22 300
2025年	25 500
2026-2028年	49 000
<b>總計</b>	<b>96 800</b>
<b>5年平均</b>	<b>19 400</b>

備註

數字概約至最近百位數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1919)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案第185段提出，當局表示決定延長現金津貼試行計劃至明年6月，並會適時再作檢討。政府可否告知本會：

1. 本年度預算當中用作發放現金津貼的人手開支為何？
2. 自現金津貼試行計劃接受申請至今，按年當局共接獲多少宗申請？當中已批出的申請宗數、涉及的津貼金額分別為何？
3. 按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目、佔總受惠住戶百分比；以及按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目、佔總受惠住戶百分比；及
4. 當局有否考慮將計劃恆常化，以惠及更多有需要的基層家庭；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：李鎮強議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 在2024-25年度，用作推行現金津貼試行計劃(試行計劃)的薪酬開支預算約為4,849萬元。
2. 政府在2021年6月底推出試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，按財政年度劃分的申請宗數、獲批申請宗數和已發放的現金津貼金額列於下表：

財政年度	累計申請宗數*	累計獲批申請宗數(即受惠住戶數目)*	累計已發放的現金津貼金額
2021-22	75 000	70 800	13.0億元
2022-23	90 600	86 800	29.1億元
2023-24 (截至2024年2月)	101 700	97 500	42.5億元

備註：

\* 申請宗數概約至最接近的百位數。

3. 試行計劃下按住戶中合資格成員人數及輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目及佔總受惠住戶百分比列於表一和表二：

表一：按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目

住戶中合資格成員人數	受惠住戶數目* (佔總受惠住戶百分比)
1人	15 500 (15.9%)
2人	34 700 (35.6%)
3人	24 800 (25.4%)
4人	18 100 (18.5%)
5人	3 800 (3.9%)
6人或以上	700 (0.8%)
<b>總計</b>	<b>97 500 (100%)</b>

表二：按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目

輪候公屋時間	受惠住戶數目* (佔總受惠住戶百分比)
3年	11 500 (11.8%)
4年	16 500 (17.0%)
5年或以上	69 500 (71.2%)
<b>總計</b>	<b>97 500 (100%)</b>

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

4. 考慮到試行計劃的期限將於今年年中屆滿，政府決定延長試行計劃1年至2025年6月，幫助輪候冊上的家庭。延長計劃的1年期間將有更多傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目陸續落成，輪候公屋的基層家庭將得以改善居住環境。我們將考慮傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目的整體供應、津貼發放情況等相關因素，適時再作檢討，並基於善用公帑的原則再決定試行計劃的未來路向。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2558)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

現時政府推行的過渡性房屋包括支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)及資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃(先導計劃)。就此，政府可否告知本會：

1. 現時資助計劃和先導計劃各自提供的單位數目；
2. 現時資助計劃和先導計劃項目的詳情，包括營運機構、土地／物業擁有人、項目名稱、項目地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、預計動工／動工日期、預計落成／落成日期，以及預計營運／營運時間；及
3. 現時已投入服務的資助計劃和先導計劃項目的詳情，包括項目名稱、非政府機構名稱、單位數目、入住率，及其所屬資助計劃？

提問人：李梓敬議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

獲「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、土地／物業擁有人、地點、單位數目、資助金額、每月平均租金、動工及落成時間，以及營運時間)詳見附件一；當中已投入服務項目的入住率見附件二。

獲「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」資助的過渡性房屋項目的詳細資料及入住率詳見附件三。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」下過渡性房屋項目資料  
(截至2024年2月中)

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街 及厚和街	堅尼地城北街 29-31號及厚和 街39-45號	16	320	5,163	2022年1月	2022年3月
2	香港聖公會 福利協會有限 公司	私人	元朗東頭 「同心村」	元朗東頭 山貝路	1 800	99,000	2,968	2021年5月	2022年4月
3	九龍樂善堂	香港房屋委員會	「樂屋」荃灣 象山邨(前荃灣 信義學校)	荃灣象山邨	145	7,193	3,932	2021年10月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村 (第一期)	元朗錦田 江夏圍	781	109,890	2,232	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村 (第二期)		1 217			2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第一批)	筲箕灣亞公岩 道(明華大廈)	86	860	1,900	2021年12月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」 漆咸道北和 鶴園街	九龍漆咸道北 與鶴園街交界	31	1,615	4,944	2022年1月	2022年8月

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
7	救世軍	政府	救世軍「齊+」 @三聖過渡性 房屋項目	屯門三聖邨	123	6,163	4,307	2022年3月	2022年10月
8	香港社會 服務聯會	政府	「麥匯·業成」 葵涌業成街	葵涌業成街	116	6,089	2,515	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會 服務處	私人	何文田太平 道、勝利道、 中環卑利街	何文田太平道 11-19號、勝利 道22-24號及 中環卑利街 72號	86	1,720	5,742	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的 多棟唐樓	皇后大道西、 第一街、保德 街等多棟唐樓	20	400	4,062	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福 利會有限公司	政府	「尚晉坊」 赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	2,200	4,695	2022年7月	2023年3月
12	聖雅各福群會	政府	「雅匯二期」 深水埗欽州街	深水埗 欽州街1A號	76	4,180	2,107	2022年3月	2023年4月
13	齊惜福有限 公司	政府	「荃福居」 荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食 小販市場)	196	10,505	4,633	2022年4月	2023年5月
14	基督教家庭 服務中心	政府	「順庭居」 長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	7,260	3,559	2022年4月	2023年6月
15	仁愛堂 有限公司	政府	「仁愛居」 洪水橋	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	22,220	2,998	2022年5月	2023年6月

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
16	仁濟醫院 董事局	政府	「仁濟軒」 荃灣海興路	荃灣海角街與 海興路交界	212	11,660	3,354	2022年7月	2023年8月
17	香港社區組織 協會有限公司	政府	「喜盈」 油麻磡路	葵涌油麻磡路 與昌榮路交界	220	12,100	3,098	2022年5月	2023年9月
18	基督教家庭 服務中心	政府	「寶庭居」 將軍澳寶琳 北路	將軍澳寶琳北 路近消防局	384	21,120	3,064	2022年6月	2023年9月
19	基督教家庭 服務中心	政府	「賢庭居」 將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街 與至善街交界	282	15,510	3,339	2022年6月	2023年9月
20	嗇色園	政府	「可悅居」 黃大仙道	黃大仙道 政府土地	227	12,375	4,396	2022年7月	2023年11月
21	普門基金會 有限公司	私人	「普綠軒」 荃灣青山公路 －青龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	4,802.5	2,070	2022年10月	2023年11月
22	聚賢薈 有限公司	私人	銅鑼灣空置 住宅單位	銅鑼灣禮頓道 及希雲街	26	600	4,530	2023年4月	2023年12月
23	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	「恒莆新苑」 元朗錦田2160號 地段	錦田2160號地段	1 028	57,630	未入伙	2022年7月	2024年1月
24	東華三院	政府	「啟德·東 寓」啟德沐安 街第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	28,545	4,775	2022年12月	2024年2月
25	九龍樂善堂	私人	「樂善村」 大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份 第26約內多個 地段	1 236	67,980	未入伙	2022年8月	2024年2月

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
26	聖公會福利協會	私人	「匠心園」 紅磡過渡性房 屋項目	九龍紅磡戴亞 街1號聖匠堂長 者地區中心 5樓及6樓	18	980	未入伙	2023年8月	2024年2月
27	基督教家庭 服務中心	政府	「邑庭居」 將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路 與至善街交界 近怡明邨	413	22,715	未入伙	2022年6月	2024年 第一季
28	香港路德會 有限公司	私人及 政府	「路德會雙魚 薈」元朗 粉錦公路	元朗八鄉 粉錦公路近 打石湖村	535	29,832	未入伙	2022年8月	2024年 第一季
29	東華三院	政府	「樂和·東 寓」馬鞍山落 禾沙里	馬鞍山落禾沙 里政府土地	436	24,634	未入伙	2022年9月	2024年 第一季
30	香港社區組織 協會有限公司	政府	「喜越」柴灣 常安街	柴灣常安街	103	5,665	未入伙	2022年12月	2024年 第一季
31	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興 路(明愛樂恩 學校側)	329	16,862	未入伙	2023年3月	2024年 第一季
32	香港路德會 有限公司	政府	「路德會七星 薈」元朗八鄉 錦田七星崗	元朗八鄉錦泰 路近七星崗村	909	49,995	未入伙	2022年10月	2024年 第二季
33	博愛醫院	政府	「博愛昇平 村」打鼓嶺 坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	33,674	未入伙	2022年11月	2024年 第二季

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
34	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街第 1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	38,500	未入伙	2022年11月	2024年 第二季
35	基督教香港 信義會	私人及 政府	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近 高行路	1 080	60,794	未入伙	2023年1月	2024年 第二季
36	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	491	26,806	未入伙	2023年3月	2024年 第二季
37	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船 灣(前船灣余東 旋學校)	276	15,496.5	未入伙	2023年6月	2024年 第二季
38	香港社會創投 慈善基金會有 限公司	私人	九龍深水埗 「唐樓住宅 單位」	九龍深水埗 黃竹街5號唐樓	4	80	未入伙	2024年第二季	2024年 第二季
39	香港青年事務 發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下 西路	261	14,355	未入伙	2023年8月	2024年 第三季
40	九龍樂善堂	私人	香港島及九龍 的多棟唐樓	鯗魚涌、筲箕 灣、灣仔、香港 仔、跑馬地等 多棟唐樓	80	1,600	未入伙	2023年9月	2024年 第四季 <sup>(2)</sup>
41	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	3,740	未入伙	2023年9月	2024年 第四季
42	東華三院	私人及 政府	元朗流浮山	元朗丈量約份 第128約內 多個地段	1 233	67,815	未入伙	2023年11月	2024年 第四季

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	資助金額 (約) (萬元)	每月平 均租金 (元)	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
43	要有光	私人	「光廈」	油塘東源街1號	166	9,130	未入伙	2024年 第一季	2024年 第四季
44	新界社團聯會 社會服務基金	私人及 政府	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛潭 尾真善路	1 208	68,252	未入伙	2024年1月	2025年 第一季
45	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大 廈(第二批)	筲箕灣亞公岩 道(明華大廈)	114	1,140	1,900	2022年10月	2025年 第一季 <sup>(3)</sup>

註(1)：過渡性房屋項目的實際營運時間主要視乎有關物業／用地何時需發展其長遠用途，以及營運機構的意願。現時項目營運時間一般約由3年至5年不等。

註(2)：該項目已於2023年12月開始陸續完成，預計2024年第四季全部完成。截至2024年2月中，20個單位已竣工。

註(3)：該項目已於2023年第一季開始陸續完成，預計2025年第一季全部完成。截至2024年2月中，89個單位已竣工。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」  
 下已投入服務項目的單位數目及入住率  
 (截至2024年2月中)

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	10	76.9%	3	23.1%	81.3%	市區
2	筲箕灣明華大廈(第一批和第二批)	香港房屋協會	175	165	100.0%	0	0.0%	94.3%	市區
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	25	86.2%	4	13.8%	93.5%	市區
4	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	樂群社會服務處	86	69	85.2%	12	14.8%	94.2%	市區
5	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100.0%	0	0.0%	100.0%	市區
6	「尚晉坊」赤柱佳美道	香港仔街坊福利會有限公司	40	29	76.3%	9	23.7%	95.0%	市區
7	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	59	80.8%	14	19.2%	96.1%	市區

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
8	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	97	78.9%	26	21.1%	93.2%	市區
9	銅鑼灣空置住宅單位	聚賢薈有限公司	26	20	80.0%	5	20.0%	96.2%	市區
10	香港島及九龍的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	19	100.0%	0	0.0%	95.0%	市區
11	(近期入伙)「可悅居」黃大仙道 <sup>(2)</sup>	嗇色園	227	-	-	-	-	-	市區
12	(近期入伙)「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區 <sup>(3)</sup>	東華三院	519	-	-	-	-	-	市區
13	「樂屋」荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	129	94.2%	8	5.8%	94.5%	擴展市區
14	「麥匯·業成」葵涌業成街	香港社會服務聯會	116	90	78.9%	24	21.1%	98.3%	擴展市區
15	「荃福居」荃灣聯仁街	齊惜福有限公司	196	157	80.1%	39	19.9%	100.0%	擴展市區
16	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院董事局	212	169	82.0%	37	18.0%	97.2%	擴展市區
17	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織協會有限公司	220	161	73.2%	59	26.8%	100.0%	擴展市區

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
18	(近期入伙)「寶庭居」將軍澳寶琳北路 <sup>(4)</sup>	基督教家庭服務中心	384	-	-	-	-	-	擴展市區
19	(近期入伙)「賢庭居」將軍澳唐賢街 <sup>(4)</sup>	基督教家庭服務中心	282	-	-	-	-	-	擴展市區
20	(近期入伙)「普綠軒」荃灣青山公路－青龍頭段 <sup>(5)</sup>	普門基金會有限公司	85	-	-	-	-	-	擴展市區
小計(項目位於市區／擴展市區)			<b>3 008</b>	<b>1 219</b>	<b>84.8%</b>	<b>240</b>	<b>15.2%</b>	<b>95.2%</b>	
21	元朗東頭「同心村」	香港聖公會福利協會有限公司	1 800	884	50.2%	878	49.8%	97.9%	新界
22	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	860	47.9%	935	52.1%	89.8%	新界
23	救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	88	71.5%	35	28.5%	100.0%	新界
24	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂有限公司	410	246	61.0%	157	39.0%	98.3%	新界
25	(近期入伙)「樂善村」大埔船灣黃魚灘 <sup>(6)</sup>	九龍樂善堂	1 236	-	-	-	-	-	新界
26	(近期入伙)「恒莆新苑」－元朗錦田2160號地段 <sup>(7)</sup>	新界社團聯會社會服務基金	1 028	-	-	-	-	-	新界

項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
			單位數目	百分比	單位數目	百分比		
小計(項目位於新界區)		6 595	2 078	57.7%	2 005	42.3%	96.5%	
其他項目 (包括「關愛基金」或其他計劃，例如「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」等)		2 560	-	-	-	-	-	遍佈市區、擴展市區及新界
總計		12 163						

註(1)：營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有8個過渡性房屋項目(即博愛江夏圍村、元朗東頭「同心村」、「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段、救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目、「仁愛居」洪水橋、「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路、「樂善村」大埔船灣黃魚灘和「路德會七星薈」元朗八鄉錦田七星崗)獲批調整租戶比例至60%：40%或50%：50%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2)：「可悅居」黃大仙道項目於2023年11月底竣工，並於2024年1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

- 註(3)：「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區項目剛於2024年2月中竣工，並將於3月開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(4)：將軍澳唐賢街「賢庭居」和將軍澳寶琳北路「寶庭居」項目於2023年9月底竣工，並於10月初開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(5)：荃灣青山公路青龍頭「普綠軒」項目於2023年11月底竣工，並於1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(6)：「樂善村」大埔船灣黃魚灘項目剛於2024年2月上旬竣工，並於4月開始分階段入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(7)：「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段項目剛於2024年1月底竣工，並會於2月底開始分批入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

## 「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」下過渡性房屋項目資料

(截至2024年2月中)

	營運機構	土地／物業擁有人	項目名稱／地點	單位數目	資助金額 (百萬元)	每月平均 租金 (元)	現時甲 類租戶 數目	現時乙 類租戶 數目	入住率
1	九龍樂善堂	私人	樂屋／土瓜灣	242 <sup>(1)(7)</sup>	31.93	約3,970 至4,370	162	48	87%
2	香港社區組織協會 有限公司	私人	位於油尖旺區的 13間賓館／油尖旺	80 <sup>(2)</sup>	7.81	約2,515 至4,440	26	13	100%
3	香港路德會 有限公司	私人	德薈I／觀塘	30 <sup>(3)</sup>	3.544	-	-	-	-
4	嶺南藥業慈 善基金會	私人	位於油尖旺區的 17間賓館／油尖旺	100 <sup>(4)</sup>	10.08	約2,500 至4,200	49	22	71%
5	聖雅各福群會	私人	雅居／ 深水埗、油尖旺、 灣仔及北角	41 <sup>(3)</sup>	4.624	-	-	-	-
6	香港路德會 有限公司	私人	德薈II／深水埗	68 <sup>(6)(7)</sup>	8.27	約2,940 至4,500	39	29	100%
7	嶺南藥業慈 善基金會	私人	位於油尖旺區的 18間賓館／油尖旺	106 <sup>(5)</sup>	10.435	約2,500 至4,200	36	37	68.9%
8	香港路德會 有限公司	私人	德薈III／深水埗	72 <sup>(6)(7)</sup>	8.539	約3,700 至4,250	30	35	90.3%
9	香港社區組織協會 有限公司	私人	位於油尖旺區的 12間賓館／油尖旺	99 <sup>(6)(7)</sup>	9.567	約2,515 至4,440	30	66	97%

- 註(1)：該項目於「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)下的租約即將完結，並將會停止營運，租戶亦開始陸續遷出單位。
- 註(2)：該項目於先導計劃下的租約已完結。「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)於2023年4月批准撥款延續營運，截至2024年2月中，繼續服務的房間數目為39個。上表的入住率以現有單位，即39個計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(3)：該項目於先導計劃下的租約已完結，並已停止營運。
- 註(4)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為11個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為89個。上表的入住率以現有單位，即100個(11+89)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(5)：該項目於先導計劃下的租約正陸續完結，截至2024年2月中，未完結的租約為102個單位。同時，資助計劃於2023年4月批准撥款延續營運，繼續服務的房間數目為4個。上表的入住率以現有單位，即106個(102+4)計算。營運機構亦正與相關賓館商議延續其他租約，餘下單位投入服務和營運的時間尚待確定。
- 註(6)：有關項目於先導計劃下的租約仍未完結。
- 註(7)：有關項目的租住年期為3年，較一般的2年租住年期長。因此這4個項目的房間數目會以所涉及房間數目的1.5倍計算。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2176)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

為紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋(公屋)而面對的生活困難，政府2021年推出「現金津貼試行計劃」(試行計劃)為期3年，財政預算案提出將試行計劃延長1年至2025年6月，政府請告知本會：

1. 計劃開展至今「2人或以上的申請」住戶及「高齡單身人士優先配屋計劃」的申請住戶分別的受惠戶數及發放總金額；
2. 計劃開展至今涉及蓄意提供虛假資料或漏報資料的申請宗數，及被起訴人數。

提問人：梁文廣議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已分別向約86 000個「2人或以上的申請」住戶，以及約11 600個「高齡單身人士」住戶發放合共約42.5億元現金津貼。
2. 為防止濫用，房屋署向已獲批申領現金津貼的公屋一般申請住戶進行隨機抽查。截至2024年2月底，房屋署共發現約120宗懷疑濫用個案。房屋署已對這些申領住戶採取行動，包括終止發放其現金津貼、追回多領的款項，以及取消其公屋申請。房屋署亦已將部分個案轉介警方作進一步跟進，有關申領住戶可能因作出虛假陳述／聲明或提供虛假文件而被檢控。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2188)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

政府已覓得足夠土地，興建約36萬個公營房屋單位，可以滿足未來10年約30萬個公營房屋單位的需求，政府請告知本會：

1. 未來5年，每年預計展開、落成的各類公營資助房屋(包括出租及出售)地點、預計落成單位數目及預計落成年期。

提問人：梁文廣議員(立法會內部參考編號：37)

答覆：

1. 政府已覓得足夠土地，可於未來10年(2024-25至2033-34年度)滿足308 000個公營房屋單位的供應目標。

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)<sup>1</sup>及香港房屋協會(房協)<sup>2</sup>提供。根據2023年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2024-25至2028-29年度)落成的項目資料載於附件。有關資料亦已上載至房屋局的網頁。截至2023年12月底，在2024-25至2028-29年度落成的公營房屋，超過8成已進入建築階段。

<sup>1</sup> 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

<sup>2</sup> 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量  
(2024-25至2028-29年度)  
(根據2023年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第99區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第100區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第29區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>17 300</b>
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟悅苑	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安楹苑	其他資助出售房屋	1 100
	安樺苑	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場R2-7號地盤	其他資助出售房屋	400
	安麗苑	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	兆翠苑	其他資助出售房屋	500
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>11 300</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 600</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 600
	宏照道第二期#	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第4及30區1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第4及30區2號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 300</b>
九龍城區	啟德2B5號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第103區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第109區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗天苑	其他資助出售房屋	3 100
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>8 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>23 500</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東) (麗玥苑)#	公屋／「綠置居」	2 400
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第15區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路1號地盤第二期	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路6號地盤第一期	公屋／「綠置居」	700
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 400</b>
九龍城區	啟德2B3號地盤	其他資助出售房屋	1 300
	啟德2B4號地盤	其他資助出售房屋	1 800
屯門區	湖山路	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>21 700</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
南區	華樂徑	公屋／「綠置居」	400
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	600
	石梨街	公屋／「綠置居」	1 700
離島區	東涌第23區第一期^	公屋／「綠置居」	500
	東涌第42區第一期	公屋／「綠置居」	3 300
北區	古洞北第19區第二期	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路4a號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路6號地盤第二期	公屋／「綠置居」	900
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>18 500</b>
觀塘區	碧雲道地盤甲	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙	其他資助出售房屋	900
西貢區	影業路	其他資助出售房屋	1 600
元朗區	橫洲B號地盤	其他資助出售房屋	1 900
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>25 200</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
中西區	加惠民道第一期	公屋／「綠置居」	900
九龍城區	土瓜灣道 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	700
深水埗區	白田第十二期	公屋／「綠置居」	1 900
沙田區	美田	公屋／「綠置居」	500
	穗輝工廠大廈	公屋／「綠置居」	1 300
離島區	東涌第42區第二期	公屋／「綠置居」	3 100
	東涌第46區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	900
	東涌第114區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 600
	東涌第117區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 700
元朗區	橫洲A號地盤	公屋／「綠置居」	2 500
	錦上路4a號地盤第二期 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	1 700
屯門區	屯門第54區第4A(南)號地盤	公屋／「綠置居」	1 500
北區	粉嶺第48區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>21 000</b>
中西區	加惠民道第一期	其他資助出售房屋	300
觀塘區	業安工廠大廈	其他資助出售房屋	2 300
深水埗區	荔枝角道373號 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	300
黃大仙區	聯合道 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	200
離島區	東涌第119區	其他資助出售房屋	1 600
北區	清曉路 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	600
元朗區	十八鄉路	其他資助出售房屋	700
屯門區	屯門第54區第5號地盤	其他資助出售房屋	1 000
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>7 000</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 000</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>127 000</b>

#### 註解

- 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
  - 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- # 「綠置居」項目。
- <sup>^</sup> 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
<b>公屋合共</b>			<b>1 700</b>
西貢區	安達臣道石礦場R2-3號地盤(朗然)	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>1 400</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 200</b>
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德1E1號地盤	公屋	1 500
<b>公屋合共</b>			<b>1 800</b>
九龍城區	啟德1E1號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>4 600</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德2B1號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>3 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 700</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角	公屋	400
北區	古洞北第24區	公屋	900
<b>公屋合共</b>			<b>2 900</b>
九龍城區	馬頭角	資助出售房屋	800
北區	古洞北第24區	資助出售房屋	2 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 800</b>
<b>年度合共</b>			<b>5 700</b>
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
黃大仙區	竹園聯合村第一期地盤乙	公屋	700
<b>公屋合共</b>			<b>700</b>
<b>年度合共</b>			<b>700</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>17 800</b>

**註解**

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
  2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- \* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0018)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

於2024-25年度需要特別留意的事項中，當局會繼續推行私人興建資助出售房屋先導計劃(樂建居)。當中原定去年底招標的東涌第122區延後，為此，可否告知本會：

1. 樂建居計劃下，東涌第122區及柴灣祥民道用地的最新招標計劃時間表；及
2. 有意見指因樂建居計劃規定需以市價65折發售，政府亦不會回購未售出的單位，對吸納市場力量協助建屋構成窒礙。當局會否檢視及放寬相關規定？

提問人： 盧偉國議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 政府在2023年6月公布私人興建資助出售房屋先導計劃(又名「樂建居」)的政策框架，以善用市場力量、促進公私營協作，鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位。

「樂建居」計劃下有「公開招標形式」及「私人土地形式」2種發展模式。就「公開招標形式」，政府早前表示會在2023-24年度起推出3幅用地，當中包括2幅分別位於東涌及柴灣的土地。因應近期的市場及土地投標情況，我們會留意市場的發展，適時公布有關公開招標的詳情。

2. 由於「樂建居」計劃下的資助出售單位與居屋單位屬於同一房屋層級，經參考自2014年復售居屋以來不同期數居屋的平均折扣率，「樂建居」單位售價的固定折扣率為市價的35%(即以市價65折發售)。另外，吸收

過往推行「私人機構參建居屋計劃」的經驗，發展商需負責推售發展項目的所有資助出售單位，政府或香港房屋委員會均不會向發展商回購未售出的單位。有關做法可提供更大誘因，鼓勵發展商致力確保單位質素，藉以保障銷情和維護商譽。

「樂建居」的政策框架是聽取了不同持份者的意見，並仔細考慮各主要參數後而訂定的。政府會繼續鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0019)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

於2024-25年度需要特別留意的事項中，當局會推行「簡約公屋」項目，爭取在2027-28年度或之前建成約3萬個「簡約公屋」單位。當局表示單位採用組裝合成法建造並可重用。為此，可否告知本會：

1. 就第一批「簡約公屋」的4個項目，其單位在將來可重用的百份比為何；
2. 當局有否就重用安排作全面計劃？若有，詳情為何；若否，原因為何？

提問人： 盧偉國議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

1. 「簡約公屋」項目採用「組裝合成」建築法，建成的樓宇可供拆裝及遷移組件至其他項目使用，令資源得以善用、減少浪費。

就第一批「簡約公屋」的4個項目而言，建築署在設計中已預留相關的拆裝細部及配件，以確保組件與組件的接合位可拆裝，方便日後搬遷及重置。假若未來項目的「組裝合成」組件的設計要求與「簡約公屋」相若，組件便可於將來合適的項目中重用。視乎將來的項目設計，預計「組裝合成」組件的建築物料可重用率可達95%。

2. 重用安排方面，「簡約公屋」的建築組件可考慮應用在不同地方，例如宿舍、物料儲存室、未來大型發展的地盤辦公室等。「簡約公屋」項目現時仍在施工階段，我們會密切留意各項目將來的營運情況和未來不同項目的需要，盡可能在用途和設計上配合，並且及早作出適當安排，目標是在相應改裝後可達致物盡其用。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0441)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

根據本綱領的主要衡量服務表現指標，在既定的寮屋清拆計劃或緊急清拆計劃方面，處理安置申請的預計數目和提供租住公屋編配的預計數目分別為1 830和1 490，較2023年的實際數目高出超過300%。然而，本綱領2024-25年度的撥款較2023-24年度的修訂預算輕微減少1.2%。就此，政府可否告知本委員會：

- a. 關於處理安置申請和提供租住公屋編配的數目，以何依據預算2024-25年度有此增長；以及
- b. 為處理安置申請和提供租住公屋編配，2023-24年度和2024-25年度投放的人手及資源為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：21)

答覆：

- a. 房屋署會根據地政總署提供的收地計劃及時間表等資料估算預計需要處理的安置個案數量。在2024-25年度，房屋署因應政府的清拆安置計劃而要處理的安置申請主要來自一些大規模發展清拆項目，當中包括茶果嶺村、牛池灣村、古洞北／粉嶺北新發展區、洪水橋／廈村新發展區等。
- b. 房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(5)安置受清拆影響居民的工作。小組的人手編制為29名非首長級人員。2023-24年度和2024-25年度相關的預算開支(包括薪酬開支及部門開支)分別約為2,500萬元和2,470萬元。雖然預算需要處理的個案有所增加，但房屋署已在檢視相關工作流程後精簡有關程序，從而提高處理個案的效率。

房屋署亦會根據地政總署提供的收地計劃及時間表等資料，靈活調配資源，務求以現有人手及資源為受政府發展清拆計劃影響的居民提供適當的安置協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0442)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

在2024-25年度需要特別留意的事項中，政府表示會繼續推行現金津貼試行計劃(該計劃)，向已輪候公共租住房屋超過3年的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼。2024-25年度這綱領下的撥款為36.021億元，較2023-24年度修訂預算大幅減少42.8%。據管制人員解釋，撥款額有變與多項因素有關，包括期滿後終止46個負責推行該計劃的有時限職位。就此，政府可否告知本委員會：

- 2023-24和2024-25年度負責推行該計劃的有時限職位數目；
- 2023-24和2024-25年度為推行該計劃而投放的人手和資源；以及
- 自該計劃於2021年推行以來所收到的申請宗數、已批核的申請宗數和涉及的開支為何？

提問人：龍漢標議員(立法會內部參考編號：22)

答覆：

- 及b. 房屋署設有有時限的非首長級公務員職位以推行現金津貼試行計劃(試行計劃)，有關2023-24及2024-25年度有時限職位的數目及經常性開支列於下表：

財政年度	職位數目	經常性開支	
		薪酬開支	部門開支
2023-24	81@	6,013萬元	1,708萬元
2024-25	35*	4,849萬元	1,516萬元

@ 在2023-24年度減少5個有時限職位，至2024年3月31日保留81個職位。

\* 在2024-25年度將有46個有時限職位於期滿後終止，預算至2025年3月31日將保留35個有時限的非首長級公務員職位。

- c. 政府在2021年6月底推出試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署共接獲約101 700宗申請，並向當中獲批的約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2680)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在2023年12月15日就「簡約公屋」向立法會房屋事務委員會提交的文件(CB(1)1123/2023(02))中表示，建議改裝5間空置或即將空置的校舍作「簡約公屋」，共提供600個單位。就此，政府可否告知本會：

1. 局方有否估計改裝每間校舍的費用；如有，詳情為何；
2. 在每個項目中，(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
3. 文件顯示，5個項目的配套設施面積介乎約70至250平方米不等；請問在每個項目中，初步計劃的配套設施包括哪些；
4. 局方會否考慮在校舍落實重建之前，讓該等項目營運多於5年，以提高成本效益並協助更多「劏房」戶改善居住環境？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：24)

答覆：

1. 根據建築署的初步估算，改裝校舍作「簡約公屋」的平均造價為每個單位約50萬元，與現時類似的過渡性房屋項目相若。
2. 與其他「簡約公屋」項目一樣，在市區改裝校舍的「簡約公屋」項目會有較多的大單位，而位於新界的則會有較多細單位。整體而言，根據初步設計，5個項目共約7成的單位將會是3至4人或4至5人的大單位。
3. 配套設施方面，位於公共屋邨範圍內的4個改裝校舍項目(即基督教聖約教會堅樂第二小學、東華三院馬錦燦紀念小學(彩園分校)、迦密梁省

德學校及浸信會天虹小學)，基於附近有較全面的生活配套，加上校舍的面積和結構所限，因此現時設計並沒有包括零售設施。有關「簡約公屋」項目的配套設施，初步規劃有活動室及社會服務等用途。

至於前聖若瑟英文中學，空間相對較其他4間校舍的多，因此除上述活動室及社會服務等用途外，亦會預留部分空間作零售設施(例如便利店)。

4. 與其他「簡約公屋」項目一樣，5個改裝校舍的「簡約公屋」項目均是以5年作為營運基礎。視乎校舍用地將來的長遠用途，我們會適時研究個別項目的使用年期可否延長。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2681)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在2023年12月15日向就「簡約公屋」立法會房屋事務委員會提交的文件(CB(1)1123/2023(02))中表示，柴灣常安街／常平街項目的單位數量將較原計劃增加120個。就此，政府可否告知本會：

1. 重新設計該項目所涉及的額外(a)人手、(b)工作時數及(c)薪酬開支為何；
2. 局方有否估計在(a)原計劃及(b)新計劃下，該項目分別的(i)總造價及(ii)建築樓面面積的總建築費用；如有，詳情為何；如否，原因為何；
3. 在新計劃下，(a)1-2人單位、(b)3-4人單位、(c)4-5人單位的數目分別為何；
4. 文件顯示，該項目有渠務保留地貫穿其中；請問(a)局方是否了解渠務署進出渠務保留地的頻率為何；(b)該項目能否在渠務保留地上設置花園、球場等露天設施，以善用該用地？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：25)

答覆：

1. 柴灣常安街／常平街項目的單位數量較原來設計增加約120個，有關調整並沒有涉及額外人手、薪酬或顧問開支。
2. 柴灣常安街／常平街項目為第二批「簡約公屋」項目之一，將提供約1 720個單位，其建築及相關工程費用由建築署經參考第一批項目的投標價格後重新估算。根據2024年1月就「簡約公屋」向立法會工務小組委員會提交的討論文件(PWSC(2023-24)29)的附件6，柴灣常安街／常平街項目的建築及相關工程費用當時估算為14.361億元。作為參考，若以過渡性房屋相若的設計作比較，按付款當日價格計算，高層「簡約公屋」樓宇(包括柴灣常安街／常平街項目)的平均單位造價約59萬元，建築樓面面積的總建築費用單位造價則為每平方米約19,300元。

3. 整體而言，「簡約公屋」項目(包括柴灣常安街／常平街項目)的1至2人單位比例佔約7成，3至4人及4至5人單位比例分別佔約2成及1成。在規劃個別項目時，我們會考慮該項目的位置和用地情況，以訂立合適的單位比例。
4. 為善用柴灣常安街／常平街項目中的渠務保留地，該部分將用作園景美化及行車道，設計上亦會配合渠務署按需要進行的渠務工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2683)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就協調收容中心的使用事宜，政府可否告知本會：

1. 過去3年，經局方協調需要遷入臨時收容中心的人數及原因為何？請按原因，即(a)天災、(b)寮屋清拆((i)既定和(ii)緊急)、(c)違例天台構築物清拆和(d)其他，以表列方式列出各年人數。

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

過去3年(2021-22、2022-23及2023-24年度)，因政府清拆或執法行動而需要入住臨時收容中心的人士分類數目如下：

入住原因	年度		
	2021-22	2022-23	2023-24 (截至2024年 2月29日)
(a) 受天災影響的人士	10	33	2
(b) (i) 受政府既定發展清拆計劃影響的寮屋住戶	45	15	12
(ii) 受地政總署寮屋管制執法行動影響的人士	26	33	21
(c) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	21	12	0
(d) 受其他因素影響的人士 <sup>1</sup>	16	28	4
總數	118	121	39

<sup>1</sup> 受其他因素影響的人士包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

管制人員的答覆

(問題編號：2688)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在綱領(2)提到，在2023年，局方「解決劏房問題」工作組提供秘書處支援服務。就此，政府可否告知本會：

1. 在2023年，工作組的主要成果為何？
2. (a)在2023-24年度及(b)預計在2024-25年度，為「解決劏房問題」工作組提供支援的(i)專責人手及(ii)薪酬開支為何？
3. 工作組有否就2024年的工作制訂績效指標；如有，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

- 1.- 3. 行政長官在2023年10月25日發表的《施政報告》中提出成立「解決劏房問題」工作組(工作組)，由組長財政司副司長黃偉綸和副組長房屋局局長何永賢領導，就「劏房」居住環境的最低標準、取締不合最低標準的「劏房」等方面建議有序的解決方案。相關政策局和部門現階段正全速展開討論及研究，我們亦已委託顧問公司走訪全港不同類型的「劏房」戶收集相關數據，以協助工作組了解現存「劏房」及相關住戶的最新情況。工作組的目標是通過深入調研後，得出一個實際可行、能有序解決「劏房」問題的方案，並在10個月內向行政長官提交報告。

因應工作組成立所新增的工作，房屋局即時安排了2名首長級人員(即1名首長級乙級政務官和1名首長級丙級政務官)及調配內部人手，

兼任工作組秘書處的工作。房屋局將在2024-25年度起增設3個為期3年的非首長級職位(即1名高級屋宇測量師、1名結構工程師和1名高級行政主任)，全力為工作組作出支援，並會就落實相關方案作出籌備。這些新增的職位在2024-25年度涉及的薪酬開支預算為557萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3157)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (661) 小型機器、車輛及設備(整體撥款)

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

在分目661小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的撥款為233.2萬元，用以更換小型機器及設備。就此，政府可否告知本會：

1. 以上撥款的細項及詳情為何；
2. 以上撥款更換的小型機器及設備是否全部用於綱領(3)的工作？如是，對應哪項工作？如否，請說明用於哪些綱領及其對應的工作項目為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：42)

答覆：

- 1.及2. 在分目661小型機器、車輛及設備(整體撥款)項下的233.2萬元撥款將用於更換一手住宅物業銷售監管局辦公室內的9部冷氣機。由於該9部冷氣機已經使用超過10年，到了有效使用期限，機電工程署建議需要更換，以避免辦公室運作因冷氣機故障而受影響和為員工提供一個健康的工作環境。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2380)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

本港居民平均公屋等候時間從2010年的2年劇增到去年9月的5.6年。雖然，政府同時於2021年6月底推出現金津貼試行計劃，以向非居於公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公屋超過3年及並未獲首次公屋編配的合資格一般公屋申請住戶提供現金津貼，以紓緩他們的生活壓力，但對於公屋輪候年數一直延後，情況實屬不理想。就此，政府可否告知本會：

1. 政府當局會否考慮善用創新科技、數據分析和市場機制設計理論，讓過渡性房屋充分使用，如：所有申請者將有關過渡性房屋項目的選擇次序，交由統一申請系統一併處理。統一系統隨即透過優化設計的電腦算法，將申請者的選擇次序與營運機構的甄選準則和次序納入其中，以編配項目單位，有關做法將可以更節省人力資源，以及更公平編配公共房屋資源？
2. 請以列表方式列出本年度預算當中用作發放現金津貼的開支以及人手開支；及
3. 請以本財政年度為起點，按輪候公屋時間3年、4年、5年或以上年份，及住戶中合資格成員人數說明受惠住戶數量、所牽涉津貼開支。

提問人：尚海龍議員(立法會內部參考編號：27)

答覆：

1. 就過渡性房屋的申請，房屋局在2023年6月推出過渡性房屋項目中央通用申請表格，並已於2023年9月25日推出「住得易」過渡性房屋網上統一申請平台。截至2024年2月底，房屋局已透過不同途徑收到約14 000份申請。

現時申請者可透過「住得易」同時申請最多3個過渡性房屋項目。相關營運機構透過「住得易」收到有關申請和申請者的資料後，須於指定時間內按照其自行訂定的機制和準則，進一步與申請者進行審核，以確認是否符合入住其項目的資格，並盡快安排入住。若第一優次項目的營運機構未能安排申請者入住其項目，「住得易」會把相關申請轉交第二優次項目的營運機構處理，如此類推，直至完成處理申請者的所有選擇。整體而言，「住得易」除了方便市民於網上申請過渡性房外，亦同時加快了房屋局與營運機構間的資訊流通，提升效率處理日益增加的過渡性房屋申請，令申請流程和處理時間得以縮短，讓有需要人士和家庭可以早日改善居住環境。

2. 政府在2021年6月底推出的現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。2024-25年度用作發放現金津貼的預算開支約為16.98億元，而薪酬開支預算約為4,849萬元。
3. 截至2024年2月底，試行計劃下按輪候公屋時間及住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於表一和表二：

**表一：按輪候公屋時間劃分**

輪候公屋時間	受惠住戶數目*	已發放的現金津貼金額 (億元)#
3年	11 500	1.8
4年	16 500	6.1
5年或以上	69 500	34.7
<b>總計</b>	<b>97 500</b>	<b>42.5</b>

**表二：按住戶中合資格成員人數劃分**

住戶中合資格 成員人數	受惠住戶數目*#	已發放的現金津貼金額 (億元)
1人	15 500	3.3
2人	34 700	13.7
3人	24 800	12.2
4人	18 100	10.6
5人	3 800	2.2
6人或以上	700	0.5
<b>總計</b>	<b>97 500</b>	<b>42.5</b>

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。

# 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0196)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

根據預算案第185段落，公營房屋供應方面，政府已覓得足夠土地，可於未來10年滿足308 000個公營房屋單位的供應目標。政府決定將現金津貼試行計劃延長1年至明年6月，幫助輪候冊上的基層家庭，並會適時再作檢討。就此，政府可否告知本會：

1. 已入住簡約公屋的輪候冊上家庭總數為何？
2. 現金津貼試行計劃自2021年推出至今，已發放的津貼總額為何？已有多少基層家庭受惠？

提問人：蘇長榮議員(立法會內部參考編號：19)

答覆：

1. 第一批「簡約公屋」項目仍在施工階段，預計最快在2025年第一季起分階段落成，因此現時沒有入住「簡約公屋」的統計數字。
2. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已向約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2051)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 安置受清拆影響居民

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

局方在綱領(5)「違例天台構築物清拆計劃」的指標中，在2022、2023及2024年(預算)，處理安置申請的數目分別為20宗、1宗、70宗；提供租住公屋編配的數目分別為1宗、1宗、10宗；提供中轉房屋編配的數目分別為15宗、0宗、50宗。就此，政府可否告知本會：

1. 由於2024年處理安置申請及提供租住公屋／中轉房屋編配的數字預期將遠高於2022及2023年，在2024-25年度，局方需要額外調配的(a)人手、(b)運作開支及(c)薪酬開支分別為何？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(5)安置受清拆影響居民的工作。在2024-25年度，小組的人手編制為29名非首長級人員，相關的預算開支為2,470萬元(包括2,280萬元薪酬開支和190萬元部門開支)。房屋署持續檢視內部行政流程，以提高工作效率，並會根據有關部門提供的清拆計劃及時間表，靈活調配資源，務求在現有人手及資源下為受政府發展清拆計劃影響的居民提供適當的安置協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0500)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案演辭第186段提到，估計今年起的5年內，私人住宅單位每年平均落成量超過19 000個，較過去5年的平均數增加約15%，未來3至4年的一手私人住宅單位潛在供應量約為109 000個。就此，政府可否告知本會：

1. 就一手私人住宅單位最新的空置單位的數字為何？實際出售率及出租率為何？
2. 政府有否考慮任何措施鼓勵已建成的住宅單位盡早推出市場出售或出租，以舒緩供應不足的情況？如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

1. 已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)可能包括空置單位，以及屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。截至2023年12月31日，約有20 300個「貨尾」單位，據估算當中約有2 500個單位(12%)屬發展商自用或用作出租(例如作服務式公寓)。由於發展商無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無相關空置單位的資料。
2. 「貨尾」單位數目會視乎不同因素(例如私人住宅項目的落成量、發展商的商業考慮等)而有所變化，而目前住宅物業空置率仍處於低水平，政府會繼續密切留意物業市場的發展。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：0749)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

預算案演辭第185段提到，政府已覓得足夠土地，可於未來10年滿足30.8萬個公營房屋單位的供應目標，並決定將「現金津貼試行計劃」延長1年。第186段指出，估計今年起的5年內，私人住宅單位每年平均落成量超過19 000個，較過去5年的平均數增加約15%，未來3至4年的一手私人住宅單位潛在供應量約為109 000個。就此，政府可否告知本會：

1. 自試行計劃推出至今，每年的受惠戶數／人數和津貼總金額；
2. 至今被終止津貼的戶數／人數及終止原因；當中因獲編配公屋而終止津貼的個案，其輪候「上樓」時間平均數或中位數為何？有否發現有濫用以至涉及欺詐的個案，以及其處理方法？
3. 隨着公屋落成速度提升、私樓樓價回軟及簡約公屋的興建，當局有否評估現金津貼的需求和年度開支將逐步回落，因此即使延長計劃，也不會對政府財政構成沉重負擔？
4. 隨着中長期的公私營住宅單位供應量逐步增加，當局會否就香港的房屋政策進行較全面和根本性的檢討，將協助市民置業訂為更優先的目標，以促進社向上流動，包括：
  - (a) 檢討公私營房屋供應的7:3比例；
  - (b) 檢討公營房屋中的出租公屋與出售資助房屋比例；
  - (c) 為私人樓宇制訂「住屋開支比例」指標；如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：47)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署已向約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼，共約269 300人受惠。試行計劃下按財政年度劃分的受惠住戶數目和人數及已發放的津貼金額列於下表：

財政年度	累計受惠住戶數目(人數)*	累計發放的現金津貼金額(億元)
2021-22	70 800 (187 600)	13.0
2022-23	86 800 (237 200)	29.1
2023-24 (截至2024年 2月)	97 500 (269 300)	42.5

備註：

\* 受惠住戶數目(人數)概約至最接近的百位數。

2. 截至2024年2月底，約有50 700個受惠住戶停止領取現金津貼，主要原因包括已獲編配公屋、公屋申請已取消及不符合公屋編配資格。房屋署並無備存受惠住戶在獲編配公屋而停止津貼時的公屋輪候時間的統計資料。

為防止濫用，房屋署向已獲批申領現金津貼的公屋一般申請住戶進行隨機抽查。截至2024年2月底，房屋署共發現約120宗懷疑濫用個案。房屋署已對這些申領住戶採取行動，包括終止發放其現金津貼、追回其多領的款項，以及取消其公屋申請。房屋署亦已將部分個案轉介警方作進一步跟進，有關申領住戶可能因作出虛假陳述／聲明或提供虛假文件而被檢控。

3. 考慮到試行計劃的期限將於今年年中屆滿，而未來1年將有更多傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目陸續落成，輪候公屋的基層家庭將得以改善居住環境，政府決定延長試行計劃1年至2025年6月，適時再作檢討。

#### 4(a)及(b)

為加大政策力度興建更多公營房屋，以滿足市民的住屋需要，政府於2018年在《長遠房屋策略》(《長策》)下將公私營房屋總供應目標比例由60:40調整至70:30。由於目前市民對各類公營房屋的需求仍然殷切，我們認為在未來十年期(即2024-25至2033-34年度)將公私營房屋總供應目標比例繼續維持70:30是合適的做法。長遠而言，隨着公營房屋供應持續增加，我們會研究是否有空間研究調整上述比例。另一方面，政府會繼續開拓足夠的土地以滿足未來十年期(即2024-25至2033-34年度)132 000個私營房屋單位的供應目標。

就公營房屋供應目標的比例而言，現時公屋／「綠表置居計劃」與其他資助出售房屋單位的比例為70:30。在考慮調整上述比例時，一方面我們要滿足公眾不同的住屋需要，另一方面我們亦要確保公屋綜合輪候時間會在2026-27年度回落到4.5年。就此，我們在第二個五年期較後的時間或有較大空間調整相關比例。一如以往，政府將會繼續每年在《長策》的更新工作中，考慮當前的社會經濟狀況和各類型房屋的需求，以檢視公私營房屋總供應目標的比例及公營房屋供應目標中的比例。

- 4(c) 政府不時公布與住屋開支及與房屋相關的數據(例如置業負擔比率、住戶開支統計調查等)，以提供一個長時間的趨勢分析，供公眾作參考之用。但考慮到不同人士(不論住宅物業買家或租客)對於住屋的需求及喜好各有不同，例如地點、景觀、屋苑設施、周邊配套等，我們認為不宜就住屋開支比例訂定一個硬性指標。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1251)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

據報，社區組織協會公布劏房戶調查，其中4成受訪者不考慮新界簡約公屋；2成7受訪者絕不考慮簡約公屋。另方面，政府撥款2,500萬營運首間社區客廳，早前夏寶龍主任巡視時盛讚其切實針對劏房居民而設。就此，政府可否告知本會：

1. 基於上述調查，斥資247億元公帑興建簡約公屋，受歡迎程度較預期差及價格高昂，局方會否考慮縮減簡約公屋規模，改為增加獲夏主任點名讚賞的社區客廳數目，切實回應劏房居民需求？
2. 局方有否評估及了解，社會對簡約公屋的實際需求情況，以免過度興建簡約公屋，造成浪費公帑？

提問人：謝偉俊議員(立法會內部參考編號：28)

答覆：

- 1.及2. 市民對公營房屋的需求殷切及清晰。根據2021年人口普查《主題性報告：居於分間樓宇單位人士》，全港有約107 000個住戶居於「劏房」。雖然政府已覓得足夠土地，可滿足未來10年(即2024-25至2033-34年度)308 000個公營房屋單位的供應目標；然而，由於房屋用地供應並非每年平均分布，只有約三分之一單位可於第一個五年期落成，另外約三分之二的單位則預計於第二個五年期落成。

就此，政府主導興建「簡約公屋」，目標是在2027-28年度前完成興建約30 000個「簡約公屋」單位，以最快的速度去填補短期公營房屋供應不足的缺口，盡快幫助居於不適切居所的基層市民。根據早前一間非政府機構委託香港大學護理學院為其營運的多個過渡性房屋

項目進行的成效研究和分析結果，入住由政府資助的過渡性房屋後的市民，在居住環境、社區環境、家庭關係、個人健康及兒童發展等各方面的指數都有所提升。我們相信「簡約公屋」將可以為有需要的基層市民帶來同樣裨益。

此外，「簡約公屋」的租金將訂為同區新落成傳統公屋租金的約90%。根據2023年10月傳統公屋租金估算，市區「簡約公屋」單位的租金預計約每月1,110元至2,650元，而新界單位的租金則約每月740元至1,760元。根據政府統計處2021年的資料，「劏房」租金中位數約5,000元，假設每個入住「簡約公屋」的居民平均每月可節省租金約3,500元，30 000個「簡約公屋」單位的居民於5年間一共可節省約63億元的租金支出。以相宜租金入住「簡約公屋」的基層市民將能夠大大緩解租金壓力，把節省下來的租金用作其他更有意義的用途，例如為下一代提供更好的教育資源、用於日常醫療保健，以至為自己個人發展增值等。「簡約公屋」亦可令他們盡快搬離環境惡劣而且有消防、衛生及安全隱患的「劏房」，實實在在地即時改善他們的生活環境，讓他們在入住傳統公屋前，紓緩生活上面對的壓力，有一個可以安居的地方，重拾尊嚴及自信。

在約30 000個「簡約公屋」單位中，超過9成位於市區／擴展市區及屯門。此外，「簡約公屋」除了提供住屋外，亦會為居民和地區提供合適的基本服務和設施，例如零售／自助洗衣、溫習／活動室、休閒和社區服務等，以盡量照顧居民的生活所需。特別針對位於新界的項目，我們已聯同運輸署積極規劃和提供所需的交通配套，並會按實際需要增加公共交通服務，便利居民出行。政府相信「簡約公屋」能夠在短時間內為有需要的人士及家庭提供居住環境更好、設備更佳、租金較低、面積更大的單位，房屋局會適時透過不同渠道及活動向市民及輪候公屋人士宣傳介紹「簡約公屋」，並會持續檢視「簡約公屋」的落實進度及入住率，以確保公帑用得其所。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2189)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

房委會及房協預計在2023-24年度及未來5年落成的公屋、綠置居及其他資助出售房屋項目的單位數目和位置分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：31)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)<sup>1</sup>及香港房屋協會(房協)<sup>2</sup>提供。根據2023年12月的預測，房委會及房協預計在本年度(2023-24年度)及未來5年(2024-25至2028-29年度)落成的項目資料載於**附件**。有關資料亦已上載至房屋局的網頁。

---

<sup>1</sup> 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

<sup>2</sup> 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)  
2023-24年度的公營房屋預測建屋量  
(根據2023年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
深水埗區	白田第十期	公屋／「綠置居」	900
黃大仙區	啟鑽苑# @	公屋／「綠置居」	2 100
葵青區	青康路北第一期	公屋／「綠置居」	900
	青康路北第二期	公屋／「綠置居」	600
	麗瑤邨@	公屋／「綠置居」	800
大埔區	大埔第9區(部分)(富蝶邨)@	公屋／「綠置居」	3 000
	大埔第9區(部分)	公屋／「綠置居」	3 800
屯門區	業旺路第一期	公屋／「綠置居」	700
公屋／「綠置居」合共			<b>12 800</b>
東區	驥華苑	其他資助出售房屋	200
其他資助出售房屋合共			<b>200</b>
年度合共			<b>13 000</b>

**註解**

- 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
  - 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- # 「綠置居」項目。  
@ 該項目已竣工。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
沙田區	乙明邨	公屋	100
公屋合共			<b>100</b>
年度合共			<b>100</b>

**註解**

- 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
- 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

房委會及房協的公營房屋預測建屋量  
(2024-25至2028-29年度)  
(根據2023年12月的預測)

(甲) 房委會的公屋／「綠置居」和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第99區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第100區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第29區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>17 300</b>
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟悅苑	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安楹苑	其他資助出售房屋	1 100
	安樺苑	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場R2-7號地盤	其他資助出售房屋	400
	安麗苑	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	兆翠苑	其他資助出售房屋	500
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>11 300</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 600</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 600
	宏照道第二期#	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第4及30區1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第4及30區2號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 300</b>
九龍城區	啟德2B5號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第103區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第109區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗天苑	其他資助出售房屋	3 100
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>8 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>23 500</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東) (麗玥苑)#	公屋／「綠置居」	2 400
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第15區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路1號地盤第二期	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路6號地盤第一期	公屋／「綠置居」	700
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 400</b>
九龍城區	啟德2B3號地盤	其他資助出售房屋	1 300
	啟德2B4號地盤	其他資助出售房屋	1 800
屯門區	湖山路	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>21 700</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
南區	華樂徑	公屋／「綠置居」	400
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	600
	石梨街	公屋／「綠置居」	1 700
離島區	東涌第23區第一期^	公屋／「綠置居」	500
	東涌第42區第一期	公屋／「綠置居」	3 300
北區	古洞北第19區第二期	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路4a號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路6號地盤第二期	公屋／「綠置居」	900
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>18 500</b>
觀塘區	碧雲道地盤甲	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙	其他資助出售房屋	900
西貢區	影業路	其他資助出售房屋	1 600
元朗區	橫洲B號地盤	其他資助出售房屋	1 900
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>25 200</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
中西區	加惠民道第一期	公屋／「綠置居」	900
九龍城區	土瓜灣道 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	700
深水埗區	白田第十二期	公屋／「綠置居」	1 900
沙田區	美田	公屋／「綠置居」	500
	穗輝工廠大廈	公屋／「綠置居」	1 300
離島區	東涌第42區第二期	公屋／「綠置居」	3 100
	東涌第46區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	900
	東涌第114區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 600
	東涌第117區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 700
元朗區	橫洲A號地盤	公屋／「綠置居」	2 500
	錦上路4a號地盤第二期 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	1 700
屯門區	屯門第54區第4A(南)號地盤	公屋／「綠置居」	1 500
北區	粉嶺第48區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>21 000</b>
中西區	加惠民道第一期	其他資助出售房屋	300
觀塘區	業安工廠大廈	其他資助出售房屋	2 300
深水埗區	荔枝角道373號 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	300
黃大仙區	聯合道 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	200
離島區	東涌第119區	其他資助出售房屋	1 600
北區	清曉路 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	600
元朗區	十八鄉路	其他資助出售房屋	700
屯門區	屯門第54區第5號地盤	其他資助出售房屋	1 000
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>7 000</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 000</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>127 000</b>

#### 註解

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

# 「綠置居」項目。

<sup>^</sup> 土地尚未移交房委會。

## (乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
<b>公屋合共</b>			<b>1 700</b>
西貢區	安達臣道石礦場R2-3號地盤(朗然)	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>1 400</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 200</b>
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德1E1號地盤	公屋	1 500
<b>公屋合共</b>			<b>1 800</b>
九龍城區	啟德1E1號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>4 600</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德2B1號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>3 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 700</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角	公屋	400
北區	古洞北第24區	公屋	900
<b>公屋合共</b>			<b>2 900</b>
九龍城區	馬頭角	資助出售房屋	800
北區	古洞北第24區	資助出售房屋	2 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 800</b>
<b>年度合共</b>			<b>5 700</b>
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
黃大仙區	竹園聯合村第一期地盤乙	公屋	700
<b>公屋合共</b>			<b>700</b>
<b>年度合共</b>			<b>700</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>17 800</b>

**註解**

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

\* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2190)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 私營房屋

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就私營房屋發展事宜，政府可否告知本會：

1. 過去3年，每年私人住宅單位的實際落成量分別為何；及
2. 過去3年，每年「貨尾」單位
  - (i) 不受「預售樓花同意方案」規劃；
  - (ii) 已取得「滿意紙」或「轉讓同意書」；
  - (iii) 已取得「預售樓花同意書」但未取得「滿意紙」或「轉讓同意書」；
  - (iv) 未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」的單位數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：32)

答覆：

1. 過去3年落成的私人住宅單位數目載於附件一。
2. 過去3年「貨尾」單位的相關統計資料載於附件二。

過去3年私人住宅單位的落成量  
(2021年至2023年)

年份	落成量 (單位數目)
2021	14 386
2022	21 168
2023	13 852

備註：

1. 上述數字由差餉物業估價署提供。
2. 所有數字均不包括村屋。
3. 2023年的數字為臨時數字。

已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目  
(2021年至2023年)

	不受「預售樓花同意方案」規管*	已取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	已取得「預售樓花同意書」但未取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」 <sup>#</sup>	「貨尾」單位總數
單位數目					
截至2021年12月31日	4 000	5 200	1 600	700	11 500
截至2022年12月31日	3 900	9 500	2 500	300	16 200
截至2023年12月31日	4 100	12 100	3 500	600	20 300

\* 部分「貨尾」單位不受「預售樓花同意方案」規管(例如一些根據舊契重建的發展項目)，發展商在出售這些單位前，無須先取得「滿意紙」或「轉讓同意書」。

<sup>#</sup> 部分「貨尾」單位因未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」而未能在市場出售。不過，發展商可選擇出租該等單位。自2002年開始，批地契約一般載有條款，讓發展商在項目獲發佔用許可證後出租單位。只要符合指定條件(例如租期不能超過10年)，出租單位前便無須事先取得地政總署署長同意。

備註：

1. 數字概約至最接近的百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出入住許可證的樓宇。
3. 每一年的數字只涵蓋在當年或之前7年落成的單位。舉例來說，2022年的數字涵蓋在2015年至2022年落成的單位，而2023年的數字則涵蓋在2016年至2023年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2195)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃事宜，政府可否告知本會：

1. 請以區議會分區列出，過去3年，每年獨立審查組按強制驗樓計劃已發出及已完成的法定通知數目分別為何；
2. 請以區議會分區列出，目前仍未獲遵從強制驗樓計劃的法定通知數目，以及過去3年已轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數分別為何；
3. 請以區議會分區列出，過去3年，每年獨立審查組按強制驗窗計劃已發出及已完成的法定通知數目分別為何；
4. 請以區議會分區列出，目前仍未獲遵從強制驗窗計劃的法定通知數目，以及在過去3年已發出罰款通知書的數目分別為何；及
5. 請以區議會分區列出，獨立審查組預計於2024年就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃發出的法定通知數目分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：37)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，包括按強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，分別向這些物業內樓齡達30年或以上和10年或以上樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗和訂明修葺(如有需要)。

1. 過去3年(2021至2023年)，審查組按強制驗樓計劃已發出及已完成的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	2021年		2022年		2023年	
	已發出通知 (張)	已完成通知* (張)	已發出通知 (張)	已完成通知* (張)	已發出通知 (張)	已完成通知* (張)
中西區	-	-	-	-	-	-
東區	-	-	3	-	-	-
南區	-	-	-	-	-	4
灣仔	-	-	-	-	-	-
九龍城	-	-	-	-	-	-
觀塘	-	50	5	212	3	43
深水埗	-	4	-	11	-	13
油尖旺	-	-	-	-	-	-
黃大仙	-	931	-	20	-	1
離島	-	-	-	-	-	-
葵青	-	54	-	10	7	5
北區	-	240	-	151	-	13
西貢	4	-	-	-	8	3
沙田	2	-	8	-	-	6
大埔	1	22	-	2	-	3
荃灣	-	-	-	-	8	-
屯門	7	17	4	-	-	27
元朗	-	-	-	-	-	-
<b>總數</b>	<b>14</b>	<b>1 318</b>	<b>20</b>	<b>406</b>	<b>26</b>	<b>118</b>

\*註：該年內已完成的法定通知未必於同一年發出。

2. 截至2023年12月底，限期已到但仍未獲遵從的強制驗樓法定通知數目，以及在過去3年(2021至2023年)已轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數，按區議會分區表列如下：

區議會分區	到期仍未獲遵從的法定通知累積數目 (張)	2021至2023年轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數 (宗)
中西區	-	-
東區	31	-
南區	-	-
灣仔	-	-
九龍城	-	-
觀塘	230	1
深水埗	102	7

區議會分區	到期仍未獲遵從的法定通知累積數目(張)	2021至2023年轉交屋宇署法律事務組進行執法的宗數(宗)
油尖旺	-	-
黃大仙	36	4
離島	-	-
葵青	22	4
北區	104	20
西貢	24	-
沙田	114	-
大埔	118	-
荃灣	10	-
屯門	129	-
元朗	-	-
<b>總數</b>	<b>920</b>	<b>36</b>

3. 過去3年(2021至2023年)，審查組按強制驗窗計劃已發出及已完成的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	2021年		2022年		2023年	
	已發出通知(張)	已完成通知*(張)	已發出通知(張)	已完成通知*(張)	已發出通知(張)	已完成通知*(張)
中西區	-	-	-	-	-	-
東區	-	6	2 249	1 239	-	1 340
南區	-	949	-	16	12	140
灣仔	-	-	-	-	-	-
九龍城	-	1	-	2	-	1
觀塘	-	45	1 521	64	-	1 636
深水埗	2	28	-	-	-	172
油尖旺	-	-	-	-	-	-
黃大仙	-	53	-	37	11	316
離島	-	16	-	3	-	1
葵青	7	42	2 485	1 134	6 573	2 843
北區	-	36	-	-	-	97
西貢	9 973	4 371	-	3 973	4 191	1 460
沙田	1 843	1 838	7 676	6 232	-	1 755
大埔	-	3 219	-	426	5 816	2 063
荃灣	-	-	-	-	-	-
屯門	-	810	-	20	3	555
元朗	1 030	711	-	-	-	34
<b>總數</b>	<b>12 855</b>	<b>12 125</b>	<b>13 931</b>	<b>13 146</b>	<b>16 606</b>	<b>12 413</b>

\*註：該年內已完成的法定通知未必於同一年發出。

4. 截至2023年12月底，限期已到但仍未獲遵從的強制驗窗法定通知數目，以及在過去3年(即2021至2023年)已發出罰款通知書的數目，按區議會分區表列如下：

區議會分區	到期仍未獲遵從的法定通知累積數目(張)	2021至2023年發出罰款通知書的數目(張)
中西區	-	-
東區	124	-
南區	9	64
灣仔	-	-
九龍城	-	-
觀塘	59	71
深水埗	-	5
油尖旺	-	-
黃大仙	3	40
離島	-	2
葵青	4 485	11
北區	2	-
西貢	3 280	28
沙田	101	229
大埔	3 549	104
荃灣	-	-
屯門	17	67
元朗	11	27
<b>總數</b>	<b>11 640</b>	<b>648</b>

5. 審查組預計會於2024年就強制驗樓計劃及強制驗窗計劃發出的法定通知數目，按區議會分區表列如下：

#### 強制驗樓計劃

區議會分區 (只列出有相關個案的區域)	目標樓宇數目 (幢)	預算發出法定通知數目 (張)*
深水埗區	12	3
沙田區	14	5
屯門區	24	17
<b>總數</b>	<b>50</b>	<b>25</b>

\*註：相關區議會分區的目標樓宇有屬於單一業主全資擁有的樓宇，故預算在該些分區將發出法定通知的數目明顯少於目標樓宇單位數目。

### 強制驗窗計劃

區議會分區 (只列出有相關個案的 區域)	目標樓宇單位數目 (個)	預算發出 法定通知數目 (張)
東區	344	340
深水埗區	4 826	1 370*
油尖旺區	3 449	640*
黃大仙區	6 736	3 400*
沙田區	1 940	1 950
屯門區	4 876	4 900
元朗區	3 440	3 400
<b>總數</b>	<b>25 611</b>	<b>16 000</b>

\*註：相關區議會分區的目標樓宇有屬於單一業主全資擁有的樓宇，故預算在該些分區將發出法定通知的數目明顯少於目標樓宇單位數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2225)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就「現金津貼試行計劃」推行事宜，當局可否告知本會：

1. 「現金津貼試行計劃」推出至今接獲申請、獲批申請宗數及正在處理的申請數目分別為何；
2. 會否考慮將「現金津貼試行計劃」涵蓋非長者一人住戶申請資格，紓緩其經濟壓力；若會，詳情為何；若否，原因為何；
3. 會否考慮進一步延長「現金津貼試行計劃」直至有關撥款用完為止；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
4. 推行「現金津貼試行計劃」的人手編制及所涉開支分別為何？

提問人：楊永杰議員(立法會內部參考編號：30)

答覆：

1. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署共接獲約101 700宗申請，當中獲批的申請約97 500宗，不獲批的申請約3 800宗，而正在處理的申請約400宗。
2. 試行計劃適用於輪候公屋超過3年的一般公屋申請住戶，是考慮到房屋委員會的目標是一般公屋申請住戶平均約3年可獲首次編配公屋。由於非長者一人申請者採取配額及計分制，平均約3年獲首次編配公屋的輪候時間目標並不適用，因此非長者一人申請者並不符合資格申領現金津貼。

3. 考慮到試行計劃的期限將於今年年中屆滿，政府決定延長試行計劃1年至2025年6月，幫助輪候冊上的家庭。延長計劃的1年期間將有更多傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目陸續落成，輪候公屋的基層家庭將得以改善居住環境。我們將考慮傳統公屋、過渡性房屋及簡約公屋項目的整體供應、津貼發放情況等相關因素，適時再作檢討，並基於善用公帑的原則再決定試行計劃的未來路向。
4. 推行試行計劃所涉及的人手方面，在2024-25年度將有46個有時限職位於期滿後終止，預算至2025年3月31日將保留35個有時限的非首長級公務員職位，有關薪酬開支的預算約為4,849萬元。

- 完 -

## 管制人員的答覆

(問題編號：2879)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就預算案第185段，請告知本會：

1. 未來5年308 000個公營房屋單位的土地詳情，包括地點、面積、預計建屋量，以及相關的推出時間表。
2. 從2021年至今，現金津貼試行計劃的申請數量、批准數量、津貼開支，並按受惠住戶中合資格人數、輪候年期分類。

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 政府已覓得足夠土地，可於未來10年(2024-25至2033-34年度)滿足308 000個公營房屋單位的供應目標。香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)<sup>1</sup>及香港房屋協會(房協)<sup>2</sup>提供。

未來5年可供發展公營房屋的土地，部分預計於第一個五年期落成。根據2023年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2024-25至2028-29年度)落成的項目資料載於**附件一**。有關資料亦已上載至房屋局的網頁。

其他未進入建築期的項目，大多在造地階段，發展參數及時間表相對浮動，當中部分項目可在第二個五年期落成。發展局已按這些項目的造地進度，提供土地面積、預計用地可供發展年度及預計單位數目等。有關資料載於**附件二**及已上載至發展局網頁，並由發展局每年更新。

2. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，向合資格公共租住房屋(公屋)一般申請住戶提供現金津貼。截至2024年2月底，房屋署共接獲約101 700宗申請，並向當中獲批的約97 500個合資格的公屋一般申請住戶發放合共約42.5億元現金津貼。試行計劃下按住戶中合資格成員人數及輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於表一和表二：

**表一：按住戶中合資格成員人數劃分**

住戶中合資格成員人數	受惠住戶數目*#	已發放的現金津貼金額(億元)
1人	15 500	3.3
2人	34 700	13.7
3人	24 800	12.2
4人	18 100	10.6
5人	3 800	2.2
6人或以上	700	0.5
<b>總計</b>	<b>97 500</b>	<b>42.5</b>

**表二：按輪候公屋時間劃分**

輪候公屋時間	受惠住戶數目*	已發放的現金津貼金額(億元)#
3年	11 500	1.8
4年	16 500	6.1
5年或以上	69 500	34.7
<b>總計</b>	<b>97 500</b>	<b>42.5</b>

備註：

\* 受惠住戶數目概約至最接近的百位數。

# 由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。

<sup>1</sup> 房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。

<sup>2</sup> 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量  
(2024-25 至 2028-29 年度)  
(根據 2023 年 12 月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)和其他資助出售房屋

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	高宏苑#	公屋／「綠置居」	2 000
離島區	東涌第99區	公屋／「綠置居」	4 800
	東涌第100區	公屋／「綠置居」	5 200
屯門區	顯發里	公屋／「綠置居」	900
	屯門第29區(西)	公屋／「綠置居」	1 000
	業旺路第二期	公屋／「綠置居」	2 600
北區	清濤苑#	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>17 300</b>
九龍城區	啟欣苑	其他資助出售房屋	1 800
	啟悅苑	其他資助出售房屋	2 000
	冠山苑	其他資助出售房屋	500
西貢區	安秀苑	其他資助出售房屋	1 900
	安楹苑	其他資助出售房屋	1 100
	安樺苑	其他資助出售房屋	1 000
	安達臣道石礦場R2-7號地盤	其他資助出售房屋	400
	安麗苑	其他資助出售房屋	1 400
	昭明苑	其他資助出售房屋	600
屯門區	兆翠苑	其他資助出售房屋	500
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>11 300</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 600</b>

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	曉明街	公屋／「綠置居」	1 100
	宏照道第一期	公屋／「綠置居」	2 600
	宏照道第二期#	公屋／「綠置居」	1 500
沙田區	錦柏苑#	公屋／「綠置居」	1 900
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	4 300
	上水第4及30區1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 500
	上水第4及30區2號地盤第二期	公屋／「綠置居」	1 400
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 300</b>
九龍城區	啟德2B5號地盤	其他資助出售房屋	1 700
離島區	東涌第103區	其他資助出售房屋	2 000
	東涌第109區	其他資助出售房屋	1 300
元朗區	朗天苑	其他資助出售房屋	3 100
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>8 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>23 500</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
南區	華景街	公屋／「綠置居」	1 200
觀塘區	德田街	公屋／「綠置居」	500
深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東) (麗玥苑)#	公屋／「綠置居」	2 400
葵青區	新葵街	公屋／「綠置居」	800
	大窩口道第二期	公屋／「綠置居」	400
北區	粉嶺北第15區東第一期	公屋／「綠置居」	2 100
	粉嶺北第15區東第二期	公屋／「綠置居」	3 000
	古洞北第19區第一期	公屋／「綠置居」	600
元朗區	錦上路1號地盤第一期	公屋／「綠置居」	1 000
	錦上路1號地盤第二期	公屋／「綠置居」	2 800
	錦上路6號地盤第一期	公屋／「綠置居」	700
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>15 400</b>
九龍城區	啟德2B3號地盤	其他資助出售房屋	1 300
	啟德2B4號地盤	其他資助出售房屋	1 800
屯門區	湖山路	其他資助出售房屋	2 600
北區	新運路	其他資助出售房屋	400
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 200</b>
<b>年度合共</b>			<b>21 700</b>

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
南區	華樂徑	公屋／「綠置居」	400
深水埗區	白田第十三期	公屋／「綠置居」	2 600
黃大仙區	美東(較舊部分)	公屋／「綠置居」	2 900
葵青區	大窩口道第一期	公屋／「綠置居」	600
	石梨街	公屋／「綠置居」	1 700
離島區	東涌第23區第一期^	公屋／「綠置居」	500
	東涌第42區第一期	公屋／「綠置居」	3 300
北區	古洞北第19區第二期	公屋／「綠置居」	4 300
元朗區	錦上路4a號地盤第一期^	公屋／「綠置居」	1 400
	錦上路6號地盤第二期	公屋／「綠置居」	900
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>18 500</b>
觀塘區	碧雲道地盤甲	其他資助出售房屋	2 400
	碧雲道地盤乙	其他資助出售房屋	900
西貢區	影業路	其他資助出售房屋	1 600
元朗區	橫洲B號地盤	其他資助出售房屋	1 900
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>6 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>25 200</b>

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
中西區	加惠民道第一期	公屋／「綠置居」	900
九龍城區	土瓜灣道 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	700
深水埗區	白田第十二期	公屋／「綠置居」	1 900
沙田區	美田	公屋／「綠置居」	500
	穗輝工廠大廈	公屋／「綠置居」	1 300
離島區	東涌第42區第二期	公屋／「綠置居」	3 100
	東涌第46區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	900
	東涌第114區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 600
	東涌第117區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	2 700
元朗區	橫洲A號地盤	公屋／「綠置居」	2 500
	錦上路4a號地盤第二期 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	1 700
屯門區	屯門第54區第4A(南)號地盤	公屋／「綠置居」	1 500
北區	粉嶺第48區 <sup>^</sup>	公屋／「綠置居」	800
<b>公屋／「綠置居」合共</b>			<b>21 000</b>
中西區	加惠民道第一期	其他資助出售房屋	300
觀塘區	業安工廠大廈	其他資助出售房屋	2 300
深水埗區	荔枝角道373號 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	300
黃大仙區	聯合道 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	200
離島區	東涌第119區	其他資助出售房屋	1 600
北區	清曉路 <sup>^</sup>	其他資助出售房屋	600
元朗區	十八鄉路	其他資助出售房屋	700
屯門區	屯門第54區第5號地盤	其他資助出售房屋	1 000
<b>其他資助出售房屋合共</b>			<b>7 000</b>
<b>年度合共</b>			<b>28 000</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>127 000</b>

#### 註解

- 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
- 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。

# 「綠置居」項目。

<sup>^</sup> 土地尚未移交房委會。

(乙) 房協的公屋和資助出售房屋

區議會分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2024-25年度預計完工的項目</b>			
南區	石排灣道	公屋	600
北區	百和路	公屋	500
	百和路*	公屋	300
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期乙	公屋	400
<b>公屋合共</b>			<b>1 700</b>
西貢區	安達臣道石礦場R2-3號地盤(朗然)	資助出售房屋	400
北區	百和路	資助出售房屋	700
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第一期甲	資助出售房屋	300
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>1 400</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 200</b>
<b>2025-26年度預計完工的項目</b>			
觀塘區	定安街	公屋	400
九龍城區	啟德1E1號地盤	公屋	1 500
<b>公屋合共</b>			<b>1 800</b>
九龍城區	啟德1E1號地盤	資助出售房屋	700
西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	資助出售房屋	1 400
北區	馬會道	資助出售房屋	600
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>4 600</b>
<b>2026-27年度預計完工的項目</b>			
九龍城區	啟德2B1號地盤	資助出售房屋	1 800
西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	資助出售房屋	1 000
元朗區	洪水橋／厦村新發展區專用安置屋邨第二期	資助出售房屋	1 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>3 700</b>
<b>年度合共</b>			<b>3 700</b>

區議會 分區	項目名稱	房屋類型	預計建成單位數目
<b>2027-28年度預計完工的項目</b>			
東區	明華大廈第二期	公屋	1 600
九龍城區	馬頭角	公屋	400
北區	古洞北第24區	公屋	900
<b>公屋合共</b>			<b>2 900</b>
九龍城區	馬頭角	資助出售房屋	800
北區	古洞北第24區	資助出售房屋	2 000
<b>資助出售房屋合共</b>			<b>2 800</b>
<b>年度合共</b>			<b>5 700</b>
<b>2028-29年度預計完工的項目</b>			
黃大仙區	竹園聯合村第一期地盤乙	公屋	700
<b>公屋合共</b>			<b>700</b>
<b>年度合共</b>			<b>700</b>
<b>5年(2024-25至2028-29年度)總數</b>			<b>17 800</b>

**註解**

1. 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。
  2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會作修改。
- \* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

**預計在2029-30至2033-34年度落成的公營房屋的造地情況  
(截至2023年9月的情況)**

預計在第二個五年期(即2029-30至2033-34年度)落成的公營房屋的用地，大部分正處於規劃、工程或建築設計階段。本列表載列最新估算該等用地可供建屋的年度，列表的項目組合亦因應最新情況有所調整，預計整體公營房屋建屋量達264 300個單位，高於去年公布上一個第二個五年期(即2028-29至2032-33年度的232 400個單位)。

政府交付用地予香港房屋委員會(房委會)或香港房屋協會(房協)後，預計公營房屋的建造工程大約需時4至5年，但亦視乎個別地盤的情況而有所不同。為爭取時間，當政府進行上述造地程序的同時，房委會和房協會同步進行前期籌建工作，包括擬備規劃大綱、進行詳細設計、土地勘測及招標等，以期在用地交付房委會和房協後可盡快展開建造工程。

用地	預計單位 數目(約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供建屋的年度
<b>1. 處於技術研究及規劃階段</b>			
<b>1a. 工程可行性研究進行中</b>			
元朗蠔洲路	1 700	2.2	2027-28
大埔社山路	8 400	7.1	2028-29
將軍澳第137區(部分)	22 700	17.3	2025-26及 2028-29
元朗永寧村	3 700	3.1	2027-28
<b>1b. 改劃進行中</b>			
阿公岩村(部分)	600	1.0	2027-28
葵安工廠大廈	800	0.7	房委會轄下 項目
近牛池灣公園	500	0.6	2027-28
元朗十八鄉(棕地)	4 000	4.0	2027-28
元朗大旗嶺(棕地)	2 100	2.1	2027-28
上水華山(棕地)	4 200	3.8	2028-29
<b>1c. 收地／詳細設計進行中</b>			
茶果嶺村(部分)	1 000	0.6	2026-27
竹園聯合村(部分)	1 000	0.5	2025-26
前茶果嶺高嶺土礦場	2 100	1.5	2026-27
粉嶺第17區	5 200	5.4	2027-28
粉嶺北新發展區第5、6(西)、 6(東)、8、13、14、15(西)及17區	19 200	16.4	2025-26至 2028-29
屯門康寶路	9 500	7.9	2029-30

用地	預計單位 數目(約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供建屋的年度
古河北新發展區第12、13、20、 21及26區	18 100	13.7	2026-27及 2028-29
馬鞍山村路	1 900	2.3	2028-29
牛池灣村	2 700	1.7	2026-27及 2027-28
屯門新慶路	10 000	9.8	2027-28及 2028-29
葵涌石排街(部分)	2 000	2.0	2029-30
上水大頭嶺	3 000	2.4	2028-29
天水圍天慈路	8 400	9.0	2029-30
天水圍天華路(部分)	2 400	1.9	2028-29
大埔桃源洞	2 000	3.9	2028-29
元朗南第二階段2.1a、2.1b、 2.3、2.4及2.5號地盤	11 500	9.6	2026-27
<b>1d. 其他</b>			
阿公岩道	600	0.5	2025-26
青衣青康路北(部分)	2 500	1.7	房委會轄下 項目
觀塘花園大廈二期(部分)	2 300	1.6	房協轄下 項目
粉嶺高爾夫球場用地局部發展*	12 000	8.0	2027-28
藍田平田街	300	0.3	房委會轄下 項目
上水寶石湖路	1 900	1.4	2025-26
小蠔灣車廠(部分)	2 900	2.1	2026-27及 2027-28
大圍村南道	400	0.4	2023-24
宏昌工廠大廈	1 200	0.8	房委會轄下 項目
漁光村(部分)	1 300	0.7	房協轄下 項目
元龍街	700	0.5	已交付房協
<b>小計</b>	<b>174 700</b>	<b>148.5</b>	--
<b>2. 工地平整／其他地盤整理工程即將展開／進行中</b>			
<b>2a. 有待審批撥款</b>			
洪水橋／厦村新發展區4-3、 4-4、4-5、4-6、4-22、4-24、 4-28、5-16及5-17號地盤	22 100	19.1	2026-27
洪水橋／厦村新發展區專用 安置屋邨(部分)	1 000	0.7	2025-26
錦上路第4a號地盤(部分)	800	1.0	2026-27

用地	預計單位 數目(約)	土地面積 (公頃)	預計用地 可供建屋的年度
<b>2b. 撥款已獲批准及工地平整／其他工程即將展開／進行中</b>			
澤安道南	500	0.4	2026-27
樟木頭	3 200	2.8	2025-26
上水彩順街	2 300	1.5	2024-25
大埔頌雅路西	1 000	1.8	2023-24
粉嶺第48區(部分)	2 700	2.5	2025-26及 2027-28
加惠民道(部分)	1 100	1.8	2026-27
薄扶林雞籠灣北及雞籠灣南	5 500	4.9	2024-25及 2025-26
荃灣國瑞路	1 700	1.4	2025-26
朗邊(部分)	8 900	4.6	2024-25及 2025-26
近丹桂村	7 300	4.9	2026-27
將軍澳百勝角路	3 000	2.2	2023-24
白田伸延	400	0.4	2026-27
皇后山擴展用地	4 000	4.0	2025-26
上水第4及30區1號地盤(部分)	600	0.8	2024-25
天水圍天華路(部分)	1 300	1.0	2023-24
屯門屯興路	2 700	3.2	2026-27
東涌第133區	8 600	7.9	2024-25
薄扶林華富北	1 800	1.9	2025-26
將軍澳魷魚灣村道	2 600	2.9	2024-25
元朗南2.2號地盤	4 300	3.3	2024-25
<b>小計</b>	<b>87 300</b>	<b>75.0</b>	--
<b>3. 擬在私人興建資助出售房屋先導計劃下招標的用地</b>			
東涌第122區	1 600	1.4	視乎用地 招標情況而定
柴灣祥民道	700	0.5	視乎用地 招標情況而定
<b>小計</b>	<b>2 300</b>	<b>1.9</b>	--
<b>合共</b>	<b>264 300</b>	<b>225.4</b>	--

註：用地先以不同造地階段劃分，然後再按英文名稱字母次序排列，面積計至最近的0.1公頃。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數，並可能因應較後階段的檢視／詳細測量而有所調整。預計單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數，有關數字亦會因應詳細設計及相關的政府政策而作出修訂。

\* 視乎下一階段技術研究和相關司法覆核結果或須調整。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2896)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (6) 支援服務

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

2024-25年度的撥款較2023-24年度的修訂預算減少26.935億元(42.8%)，主要由於「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的現金流量需求總額有所減少。政府可否告知本會：

1. 對於截至2023年2月尚未投入服務的過渡性房屋，包括正在動工興建、已招標、已獲撥款及已啟動前期工作的項目，有否監察均按時間表動工及落成，現時進度為何，新增多少過渡性房屋單位及有多少已投入服務，入住率為何；
2. 當局曾指，資助計劃不會再接受在空置土地上新建過渡性房屋的資助申請。請告知本會本年度政府預算多少資金供資助非政府機構改建空置住宅／非住宅樓宇作過渡性房屋，按平均資助金計算，約可提供多少過渡性房屋單位？

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：38)

答覆：

房屋局「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」(資助計劃)下的開支只會在項目的進度達到資助協議所訂明的目標、收據或帳單已經核實或認可，以及有關工作亦已完成時，才會獲分期發放給營運過渡性房屋項目的非政府機構。2023-24年度的修訂預算較原來的預算減少約26.935億元，主要由於部分過渡性房屋項目在未能預計的情況下有所延遲，或營運機構延遲提交付款申請。

過渡性房屋一直受到社會各界歡迎，令不少輪候傳統公屋和居住環境不適切的家庭和人士得以受惠。政府已覓得土地提供超過21 000個過渡性房屋單位，超出目標的20 000個單位。

2024年2月中，已有約12 200個單位投入服務，預計約有7 700個單位會在今年落成啓用，餘下約1 200個單位亦會在2025年第一季落成。當中，房屋局的資助計劃至今共批出53個過渡性房屋項目，26個項目已投入服務，提供約9 600個單位。

獲資助計劃資助的過渡性房屋項目的詳細資料(包括營運機構、土地／物業擁有人、地點、單位數目及動工及落成時間)詳見附件一(不包括8個原先由關愛基金撥款而其後由資助計劃撥款延期的酒店／賓館項目)；當中已投入服務項目入住率見附件二。

截至今年2月中，資助計劃的剩餘金額為約14.99億元。在資助計劃下，空置住宅樓宇改建的過渡性房屋項目，每個單位的資助上限為20萬元；由非住宅樓宇改建提供過渡性房屋的每個單位的資助上限則為55萬元。未來批出過渡性房屋項目的數目和款項須視乎非政府機構提出的建議，並由資助計劃評審委員會審批。由於截至今年2月中沒有待審批的項目，我們沒有特別在2024-25年度預算中預留款額。若有新項目獲批，我們會按需要調動撥款。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」下過渡性房屋項目資料  
(截至2024年2月中)

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
1	聚賢薈有限公司	私人	堅尼地城北街及 厚和街	堅尼地城北街 29-31號及厚和街 39-45號	16	2022年1月	2022年3月
2	香港聖公會 福利協會有限公司	私人	元朗東頭 「同心村」	元朗東頭山貝路	1 800	2021年5月	2022年4月
3	九龍樂善堂	香港房屋 委員會	「樂屋」荃灣象山邨 (前荃灣信義學校)	荃灣象山邨	145	2021年10月	2022年4月
4	博愛醫院	私人及政府	博愛江夏圍村 (第一期)	元朗錦田江夏圍	781	2021年3月	2022年4月
			博愛江夏圍村 (第二期)		1 217	2021年9月	2022年12月
5	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第一批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	86	2021年12月	2022年8月
6	聖雅各福群會	政府	「雅園」 漆咸道北和鶴園街	九龍漆咸道北與鶴園 街交界	31	2022年1月	2022年8月
7	救世軍	政府	救世軍「齊+」 @三聖過渡性房屋項目	屯門三聖邨	123	2022年3月	2022年10月

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
8	香港社會服務聯會	政府	「麥匯·業成」 葵涌業成街	葵涌業成街	116	2021年7月	2022年12月
9	樂群社會服務處	私人	何文田太平道、 勝利道、中環卑利街	何文田太平道11-19號、 勝利道22-24號及 中環卑利街72號	86	2022年7月	2022年12月
10	九龍樂善堂	私人	西區的多棟唐樓	皇后大道西、 第一街、保德街等 多棟唐樓	20	2022年11月	2023年1月
11	香港仔街坊福利會 有限公司	政府	「尚晉坊」 赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	2022年7月	2023年3月
12	聖雅各福群會	政府	「雅匯二期」 深水埗欽州街	深水埗 欽州街1A號	76	2022年3月	2023年4月
13	齊惜福有限公司	政府	「荃福居」 荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食 小販市場)	196	2022年4月	2023年5月
14	基督教家庭服務中心	政府	「順庭居」 長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	2022年4月	2023年6月
15	仁愛堂有限公司	政府	「仁愛居」洪水橋	洪水橋洪元路 近洪福邨	410	2022年5月	2023年6月
16	仁濟醫院董事局	政府	「仁濟軒」荃灣海興路	荃灣海角街與 海興路交界	212	2022年7月	2023年8月
17	香港社區組織 協會有限公司	政府	「喜盈」油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	220	2022年5月	2023年9月

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
18	基督教家庭服務中心	政府	「寶庭居」 將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路 近消防局	384	2022年6月	2023年9月
19	基督教家庭服務中心	政府	「賢庭居」 將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	282	2022年6月	2023年9月
20	薈色園	政府	「可悅居」黃大仙道	黃大仙道政府土地	227	2022年7月	2023年11月
21	普門基金會有限公司	私人	「普綠軒」荃灣青山公路 - 青龍頭段	荃灣青山公路 青龍頭段115號	85	2022年10月	2023年11月
22	聚賢薈有限公司	私人	銅鑼灣空置住宅單位	銅鑼灣禮頓道及 希雲街	26	2023年4月	2023年12月
23	新界社團聯會 社會服務基金	私人及政府	「恒莆新苑」 元朗錦田2160號地段	錦田2160號地段	1 028	2022年7月	2024年1月
24	東華三院	政府	「啟德·東寓」 啟德沐安街第1B2區	啟德沐安街 (第1B2區)	519	2022年12月	2024年2月
25	九龍樂善堂	私人	「樂善村」 大埔船灣黃魚灘	大埔丈量約份 第26約內多個地段	1 236	2022年8月	2024年2月
26	聖公會福利協會	私人	「匠心園」紅磡過渡 性房屋項目	九龍紅磡戴亞街1號 聖匠堂長者地區中心 5樓及6樓	18	2023年8月	2024年2月
27	基督教家庭服務中心	政府	「邑庭居」 將軍澳至善街 (寶邑路)	將軍澳寶邑路與 至善街交界近怡明邨	413	2022年6月	2024年第一季
28	香港路德會有限公司	私人及政府	「路德會雙魚薈」 元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路 近打石湖村	535	2022年8月	2024年第一季

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
29	東華三院	政府	「樂和·東寓」 馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	436	2022年9月	2024年第一季度
30	香港社區組織 協會有限公司	政府	「喜越」柴灣常安街	柴灣常安街	103	2022年12月	2024年第一季度
31	九龍樂善堂	政府	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校側)	329	2023年3月	2024年第一季度
32	香港路德會 有限公司	政府	「路德會七星薈」 元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	909	2022年10月	2024年第二季
33	博愛醫院	政府	「博愛昇平村」 打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (原昇平學校)	601	2022年11月	2024年第二季
34	齊惜福有限公司	政府	啟德沐安街第1B3區	啟德沐安街 (第1B3區)	721	2022年11月	2024年第二季
35	基督教香港信義會	私人及政府	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高行路	1 080	2023年1月	2024年第二季
36	香港善導會	政府	「善·匯」	紅磡紅樂道	491	2023年3月	2024年第二季
37	香港善導會	政府	善樓	大埔汀角路船灣 (前船灣余東旋學校)	276	2023年6月	2024年第二季
38	香港社會創投慈善 基金會有限公司	私人	九龍深水埗 「唐樓住宅單位」	九龍深水埗 黃竹街5號唐樓	4	2024年第二季	2024年第二季
39	香港青年事務 發展基金會	政府	前永安學校	元朗大樹下西路	261	2023年8月	2024年第三季

	營運機構	土地／物業 擁有人 (私人／政府)	項目名稱 <sup>(1)</sup>	地點	單位 數目	預計動工／ 動工日期	預計落成／ 落成日期
40	九龍樂善堂	私人	香港島及九龍的 多棟唐樓	鰂魚涌、筲箕灣、 灣仔、香港仔、 跑馬地等多棟唐樓	80	2023年9月	2024年第四季 <sup>(2)</sup>
41	要有光	私人及政府	「光村」	元朗上璋圍	68	2023年9月	2024年第四季
42	東華三院	私人及政府	元朗流浮山	元朗丈量約份 第128約內多個地段	1 233	2023年11月	2024年第四季
43	要有光	私人	「光廈」	油塘東源街1號	166	2024年第一季	2024年第四季
44	新界社團聯會 社會服務基金	私人及政府	元朗牛潭尾南 (真善路)	新界元朗 牛潭尾真善路	1 208	2024年1月	2025年第一季
45	香港房屋協會	私人	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	2022年10月	2025年第一季 <sup>(3)</sup>

註(1)：過渡性房屋項目的實際營運時間主要視乎有關物業／用地何時需發展其長遠用途，以及營運機構的意願。現時項目營運時間一般約由3年至5年不等。

註(2)：該項目已於2023年12月開始陸續完成，預計2024年第四季全部完成。截至2024年2月中，20個單位已竣工。

註(3)：該項目已於2023年第一季開始陸續完成，預計2025年第一季全部完成。截至2024年2月中，89個單位已竣工。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」  
 下已投入服務項目的單位數目及入住率  
 (截至2024年2月中)

	項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位數目	百分比	單位數目	百分比		
1	堅尼地城北街及厚和街	聚賢薈有限公司	16	10	76.9%	3	23.1%	81.3%	市區
2	筲箕灣明華大廈(第一批和第二批)	香港房屋協會	175	165	100.0%	0	0.0%	94.3%	市區
3	「雅園」漆咸道北和鶴園街	聖雅各福群會	31	25	86.2%	4	13.8%	93.5%	市區
4	何文田太平道、勝利道、中環卑利街	樂群社會服務處	86	69	85.2%	12	14.8%	94.2%	市區
5	西區的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	20	100.0%	0	0.0%	100.0%	市區
6	「尚晉坊」赤柱佳美道	香港仔街坊福利會有限公司	40	29	76.3%	9	23.7%	95.0%	市區
7	「雅匯二期」深水埗欽州街	聖雅各福群會	76	59	80.8%	14	19.2%	96.1%	市區
8	「順庭居」長沙灣長順街	基督教家庭服務中心	132	97	78.9%	26	21.1%	93.2%	市區

	項目名稱	非政府機構	單位 數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
9	銅鑼灣空置住宅單位	聚賢薈 有限公司	26	20	80.0%	5	20.0%	96.2%	市區
10	香港島及九龍的多棟唐樓	九龍樂善堂	20	19	100.0%	0	0.0%	95.0%	市區
11	(近期入伙)「可悅居」黃大仙道 <sup>(2)</sup>	嚮色園	227	-	-	-	-	-	市區
12	(近期入伙)「啟德·東寓」啟德沐安街 第1B2區 <sup>(3)</sup>	東華三院	519	-	-	-	-	-	市區
13	「樂屋」荃灣象山邨(前荃灣信義學校)	九龍樂善堂	145	129	94.2%	8	5.8%	94.5%	擴展 市區
14	「麥匯·業成」葵涌業成街	香港社會 服務聯會	116	90	78.9%	24	21.1%	98.3%	擴展 市區
15	「荃福居」荃灣聯仁街	齊惜福 有限公司	196	157	80.1%	39	19.9%	100.0%	擴展 市區
16	「仁濟軒」荃灣海興路	仁濟醫院 董事局	212	169	82.0%	37	18.0%	97.2%	擴展 市區
17	「喜盈」油麻磡路	香港社區組織 協會有限公司	220	161	73.2%	59	26.8%	100.0%	擴展 市區
18	(近期入伙)「寶庭居」將軍澳寶琳北路 <sup>(4)</sup>	基督教家庭 服務中心	384	-	-	-	-	-	擴展 市區

	項目名稱	非政府機構	單位 數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
				單位 數目	百分比	單位 數目	百分比		
19	(近期入伙)「賢庭居」將軍澳唐賢街 <sup>(4)</sup>	基督教家庭 服務中心	282	-	-	-	-	-	擴展 市區
20	(近期入伙)「普綠軒」荃灣青山公路 - 青龍頭段 <sup>(5)</sup>	普門基金會 有限公司	85	-	-	-	-	-	擴展 市區
小計(項目位於市區／擴展市區)			<b>3 008</b>	<b>1 219</b>	<b>84.8%</b>	<b>240</b>	<b>15.2%</b>	<b>95.2%</b>	
21	元朗東頭「同心村」	香港聖公會 福利協會 有限公司	1 800	884	50.2%	878	49.8%	97.9%	新界
22	博愛江夏圍村	博愛醫院	1 998	860	47.9%	935	52.1%	89.8%	新界
23	救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目	救世軍	123	88	71.5%	35	28.5%	100.0%	新界
24	「仁愛居」洪水橋	仁愛堂 有限公司	410	246	61.0%	157	39.0%	98.3%	新界
25	(近期入伙)「樂善村」大埔船灣黃魚灘 <sup>(6)</sup>	九龍樂善堂	1 236	-	-	-	-	-	新界
26	(近期入伙)「恒莆新苑」- 元朗錦田 2160 號地段 <sup>(7)</sup>	新界社團聯會 社會服務基金	1 028	-	-	-	-	-	新界
小計(項目位於新界區)			<b>6 595</b>	<b>2 078</b>	<b>57.7%</b>	<b>2 005</b>	<b>42.3%</b>	<b>96.5%</b>	

項目名稱	非政府機構	單位數目	甲類租戶 <sup>(1)</sup>		乙類租戶 <sup>(1)</sup>		入住率	分區
			單位數目	百分比	單位數目	百分比		
其他項目 (包括「關愛基金」或其他計劃，例如「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」等)		2 560	-	-	-	-	-	遍佈市區、擴展市區及新界
	<b>總計</b>	<b>12 163</b>						

註(1)：營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即「甲類租戶」)入住。另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即「乙類租戶」)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士／家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士／家庭等。按現行機制，個別機構如在招募租戶時遇上實際困難，可提交相關數據申請調整租戶比例。現時已有8個過渡性房屋項目(即博愛江夏圍村、元朗東頭「同心村」、「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段、救世軍「齊+」@三聖過渡性房屋項目、「仁愛居」洪水橋、「路德會雙魚薈」元朗粉錦公路、「樂善村」大埔船灣黃魚灘和「路德會七星薈」元朗八鄉錦田七星崗)獲批調整租戶比例至60%：40%或50%：50%，而調整後的申請人數和入住率亦正穩步上升。

註(2)：「可悅居」黃大仙道項目於2023年11月底竣工，並於2024年1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

註(3)：「啟德·東寓」啟德沐安街第1B2區項目剛於2024年2月中竣工，並將於3月開始入伙，因此現時未有相關完整入住數字。

- 註(4)：將軍澳唐賢街「賢庭居」和將軍澳寶琳北路「寶庭居」項目於2023年9月底竣工，並於10月初開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(5)：荃灣青山公路青龍頭「普綠軒」項目於2023年11月底竣工，並於1月中開始入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(6)：「樂善村」大埔船灣黃魚灘項目剛於2024年2月上旬竣工，並於4月開始分階段入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。
- 註(7)：「恒莆新苑」元朗錦田2160號地段項目剛於2024年1月底竣工，並會於2月底開始分批入伙。部分申請成功的合資格租戶仍未入住，另有部分申請仍在處理中，因此現時未有相關完整入住數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0469)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (4) 為業主與租客提供服務  
管制人員： 差餉物業估價署署長(蕭家賢)  
局長： 房屋局局長

問題：

文件中指，為加強執行「劏房」租務管制，差餉物業估價署每年會查核不少於1 000個「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行。「劏房」租務管制資訊平台的網頁上有資料指，差餉物業估價署成立了1個50人的小組負責「劏房」租務管制條例的執行工作。請告知本會，負責「劏房」租務管制相關工作的人員數量、薪酬開支、工作內容、過去1年執法次數及檢控效率。

提問人：林健鋒議員(立法會內部參考編號：17)

答覆：

實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)於2022年1月22日生效。自《條例》生效以來，差餉物業估價署(估價署)成立了1支約50人的專責小組負責執行相關工作，包括處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動；處理和批署租賃通知書(表格AR2)；收集和發布經整理的「劏房」租金資料以及宣傳教育等。專責小組亦包括由8名退休警務人員帶領的執法及調查特遣隊(特遣隊)。特遣隊正全力加快調查涉嫌違法個案和搜集相關證據，並徵詢律政司意見以考慮檢控或採取其他適當法律行動；積極探討和運用更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法；利用退休警務人員豐富的執法、調查和檢控經驗，加強培訓估價署人員，以提升執法和檢控效率。

截至2024年3月底，估價署識別了3 091宗有關業主涉嫌違反《條例》的個案，包括2 880宗由估價署從不同渠道主動識別出來的個案，以及211宗投訴個案。當中估價署已成功檢控201宗個案(涉及169名「劏房」業主)，罰款介乎500元至18,600元，合計罰款共374,800元；另有53宗個案已作檢控並正等

待聆訊。除檢控個案外，估價署在徵得律政司意見後已就與提交表格AR2有關的1 423宗個案，向相關業主發出警告信。估價署正調查844宗個案，並就另外21宗個案徵詢律政司的意見，以決定是否採取進一步行動。至於餘下已完成調查的549宗個案則沒有充足證據提出檢控。

為進一步加強執法力度，估價署訂立了績效指標，目標在2024-25年度查核不少於1 000個「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行，有關工作包括主動要求業主提供與租賃相關的資料，以核實他們是否已遵從相關規定。因應預計增加的個案及工作量，估價署會於2024-25年度開設5個為期3年的非首長級公務員職位(即1名首席物業估價主任及4名高級物業估價主任)和聘用合約員工執行相關工作以提升執法和檢控效率。

於2024-25年度，估價署就推行「劏房」租務管制工作的專責小組人員的薪酬開支預算為5,094萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2689)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (4) 為業主與租客提供服務  
管制人員： 差餉物業估價署署長(蕭家賢)  
局長： 房屋局局長

問題：

署方就綱領(4)「為業主與租客提供服務」的2024-25年度預算開支為8,640萬元，較2023-24年度修訂預算的6,340萬元大增36%，亦較2022-23年度實際開支的7,080萬元增加22%；署方解釋指，主要由於部門開支增加，以及增加5個職位。就此，政府可否告知本會：

1. 預計增加的開支主要用於哪些用途(如薪酬、設備、增加服務)？
2. 預計所增加5個職位的(a)職級、(b)職位、(c)職責及(d)薪酬開支為何？

提問人：吳秋北議員(立法會內部參考編號：33)

答覆：

於2024-25年度，差餉物業估價署(估價署)就綱領(4)的預算開支較過去2個年度的開支有所增加，主要用以支付計劃增聘合約員工(包括項目經理、項目主任、物業估價主任、租務主任及行政助理等)及開設5個非首長級公務員職位的薪酬和相關運作開支等，以加強執行《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)的工作。

上述5個為期3年的非首長級公務員職位，包括1名首席物業估價主任及4名高級物業估價主任，主要職責是因應估價署訂立的績效指標(即目標在2024-25年度查核不少於1 000個「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行)執行相關工作，包括要求「劏房」業主提供與租賃相關的資料，以核實他們是否已遵從《條例》的法定要求。若發現有業主涉嫌違規，估價署會盡快蒐集有關證據和調查個案，並徵詢律政司意見，考慮檢控或採取其他適當法律行動。預計所增加的5個非首長級公務員職位在2024-25年度涉及的薪酬開支預算約為371萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2056)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (4) 為業主與租客提供服務  
管制人員： 差餉物業估價署署長(蕭家賢)  
局長： 房屋局局長

問題：

《業主與租客(綜合)條例》(第7章)第IVA部在2022年1月22日起生效，對當日起生效的住宅分間單位(劏房)實施租務管制。就此，政府可否告知本會：

1. 條例生效以來至今，差餉物業估價署共收到多少份租賃通知書(表格AR2)；
2. (a)在2023年及(b)預計在2024年，署方(i)在分間單位(劏房)進行了多少次巡查行動，當中有多少次是與(ii)水務署或(iii)屋宇署聯合巡查；
3. 條例生效以來至今，署方的執法數字(以下表列出)：

	(i) 未有提交表格AR2	(ii) 濫收水電費
(a) 接獲的投訴		
(b) 可跟進的投訴		
(c) 檢控人數		
(d) 被法庭定罪人數		

4. 在2024-25年度，署方將為執法工作預留多少(a)人手、(b)薪酬開支、(c)設備開支；
5. 署方在2024-25年度需要特別留意的事項中提到，將查核不少於1 000個劏房戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行；請問署方(a)將如何選擇查核個案；(b)有無空間透過增聘人手及提高效率，增加巡查次數？

提問人：鄧家彪議員(立法會內部參考編號：14)

答覆：

1. 自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)生效至2024年3月底期間，差餉物業估價署(估價署)共處理了29 354份租賃通知書(表格AR2)。
2. 估價署與水務署強化聯合巡查，主動探訪各區「劏房」戶，藉此宣傳「劏房」租務管制，以及向租客直接了解其業主有否涉嫌觸犯相關罪行，並作適當跟進。相關的巡查數字表列如下：

財政年度	巡查次數	造訪「劏房」戶的數目
2022-23	116 [98]	4 291 [3 831]
2023-24	108 [108]	3 080 [3 080]

註：[]括號內數字為估價署與水務署聯合巡查的數目；但沒有與屋宇署聯合巡查。

3. 自《條例》生效以來，估價署一直堅決採取執法行動，以打擊相關違例行為；除了跟進舉報個案，亦以多管齊下的方式主動識別、調查及跟進涉嫌違規個案。如發現有違規行為，估價署會深入調查，並徵詢律政司意見以考慮檢控或採取其他適當法律行動。

截至2024年3月底，估價署識別了3 091宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》的個案，包括2 880宗為估價署從不同渠道主動識別出來，以及211宗投訴個案。已識別的個案中，有3 048宗與表格AR2及業主涉嫌不妥當收取費用(當中包括水電費)有關，相關個案數字表列如下：

	(i) 涉嫌未有按《條例》提交表格AR2的個案(宗) <sup>(1)</sup>	(ii) 業主涉嫌不妥當收取費用(當中包括水電費)的個案(宗) <sup>(2)</sup>
已識別的個案	2 679	369
– 估價署主動識別	2 599	276
– 投訴	80	93
跟進情況		
– 已完成	1 881	330
– 調查中	798	39
已發出警告信	1 423	-
業主經檢控後被法庭定罪	165	24

註：(1) 業主須在規管租賃的租期開始後的60日內，向估價署提交表格AR2。

(2) 包括有關業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》第120AAZL條所准許的種類的款項或收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》第120AAZM條規定的個案。

4. 估價署已成立1支約50人的專責小組執行《條例》的工作。該小組的工作包括處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動；處理和批署表格AR2；收集和發布經整理的「劏房」租金資料以及宣傳教育等。

估價署的專責小組內包括由8名退休警務人員帶領的執法及調查特遣隊(特遣隊)。特遣隊正全力加快調查涉嫌違法個案和搜集相關證據，並徵詢律政司意見以考慮檢控或採取適當法律行動；積極探討和運用更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法；利用退休警務人員豐富的執法、調查和檢控經驗，加強培訓估價署人員，以提升執法和檢控效率。於2024-25年度，估價署會加開5個為期3年的非首長級公務員職位，以應付預計增加的個案及工作量，並加強執法力度。

於2024-25年度，估價署就推行「劏房」租務管制工作的專責小組人員的薪酬開支預算為5,094萬元。

5. 為加強執法力度，估價署訂立了績效指標，目標在2024-25年度查核不少於1 000個「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行。估價署會按《條例》所收集到的資料，並參考從不同政府部門(例如：政府統計處及屋宇署等)所獲取的資料，以針對有較多「劏房」存在的地區及可能涉及較嚴重／較多罪行的個案，識別相關「劏房」的業主，並按優次要求他們提供與租賃有關的資料及參考文件，以核實他們是否已遵從《條例》的規定。

估價署會就上述績效指標預計所增加的個案及工作量，增添人手執行查核及相關工作，同時安排有效運用獲編配資源以調配及增聘合適非公務員人手，配合查核工作。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3837)

總目： (62) 政府總部：房屋局

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 屋宇管制

管制人員： 房屋局常任秘書長(羅淑佩)

局長： 房屋局局長

問題：

就處理樓宇僭建物事宜，請告知本會：

1. 過去3年處理不同類型房屋(資助出售單位屋苑／公共租住房屋)僭建物的個案數目，包括發出清拆令、遵辦、檢控、清拆及糾正僭建物的分別數目。

提問人：張欣宇議員(立法會內部參考編號：36)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，處理涉及違例建築工程(「僭建物」)等屋宇問題。相關物業包括資助出售單位的住宅屋苑／屋邨及經分拆出售的公共租住屋邨。

就上述樓宇的僭建物執法行動，審查組過去3年所發出的清拆令、已獲遵從的清拆令、已清拆或糾正的僭建物及就未有遵從清拆令而轉交屋宇署以考慮作出檢控個案的數字表列如下：

年份	發出的清拆令	已獲遵從的清拆令*	已清拆或糾正的僭建物*	就未有遵從清拆令而轉交屋宇署以考慮作出檢控個案*
2021	546	420	1 275	17
2022	1 251	1 113	2 091	11
2023	1 533	1 177	3 141	23

\*註：數據並非對應該年份所發出的清拆令。

就不同類型物業的執法行動，審查組沒有獨立備存相關數據分項。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3842)

總目： (91) 地政總署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 法律諮詢

管制人員： 地政總署署長(黎志華)

局長： 房屋局局長

問題：

就私營房屋的工作，請問：

1. 過去3個年度，每年度批出的「預售樓花同意書」、涉及的單位及申請平均處理日數分別為何？
2. 過去3個年度所發出的同意書中，同意書生效日期相距預計落成日期的最長日數、最短日數、平均日數及中位日數分別為何？

提問人：陳學鋒議員（立法會內部參考編號：31）

答覆：

1. 由2021年至2023年，地政總署就私營房屋發展項目<sup>(註1)</sup>批出合共102份預售樓花同意書(住宅)，涉及54 610個住宅單位。詳情表列如下：

年份	預售樓花同意書(住宅) 批出數目	涉及住宅單位 數目	平均淨處理時間* (工作日)
2021	29	14 659	35
2022	38	21 078	46
2023	35	18 873	56

\*淨處理時間由地政總署收到申請當日開始計算至完成個案當日為止，不包括等待申請人回覆的時間。

2. 在2021年至2023年就私營房屋發展項目批出的預售樓花同意書(住宅)<sup>(註1及註2)</sup>中，同意書生效日期相距預計落成日期的最長日數、最短日數、平均日數和中位日數分別為1 035個曆日、112個曆日、616個曆日和

626 個曆日<sup>(註3)</sup>。每宗個案需時多久視乎個案的情況和複雜程度，以及申請人回覆地政總署和相關部門查詢的時間而定。

註1：由於4個批予資助房屋發展項目的預售樓花同意書並不屬私營房屋發展項目，故並無計算在內。

註2：一個私營房屋發展項目(即柏傲莊III)的發展商宣布拆卸樓宇重建，因此已批出的預售樓花同意書於2021年中止。由於該發展項目的預計落成日期和預售樓花同意書的恢復日期仍未確定，該項目的預售樓花同意書並無計算在內。

註3：根據預售樓花同意方案，預售樓花同意書(住宅)不會早於預計落成日期前30個曆月生效。然而，有關4個發展項目(即One Central Place、啟德海灣(第2期)、啟德海灣(第1期—啟德海灣1)和港島南岸(第4B期—海盈山))的預售樓花同意書(住宅)申請，申請人在同意書批出後但在單位開售前，向署方申請批准把預計落成日期推遲，故此該等申請的同意書批出日期與預計落成日期相距多於30個曆月(相應為1 035日、1 035日、976日和972日)。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3559)

總目： (162) 差餉物業估價署  
分目： (-) 沒有指定  
綱領： (4) 為業主與租客提供服務  
管制人員： 差餉物業估價署署長(蕭家賢)  
局長： 房屋局局長

問題：

差餉估價署將繼續執行《業主與租客(綜合)條例》的規定，包括已在2022年1月22日起生效對分間單位(俗稱「劏房」)作出租務管制的第IVA部；以及2024-25年間查核不少於1 000個「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行，以加強執行「劏房」租務管制。請告知本會：

1. 根據條例，業主須按要求在租期開始後60日內，向估價署提交租賃通知書(表格AR2)，通知估價署租賃詳情。估價署由2022年1月22日起至今，共處理了多少份AR2表格？
2. 請按年列表方式，說明估價署自2022年1月22日起，負責執行有關條例的人手編制及開支。
3. 估價署在劏房租管法例生效時，已成立執法及調查特遣隊，請說明自2022年1月22日起，按年相關人手編制及開支，及其工作成效。
4. 請以列表方式，說明自2022年1月起因觸犯有關條例的接獲個案數字、個案類別、定罪情況及罰則。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：57)

答覆：

1. 自實施分間單位(俗稱「劏房」)租務管制的《業主與租客(綜合)條例》第IVA部(《條例》)生效至2024年3月底期間，差餉物業估價署(估價署)共處理了29 354份租賃通知書(表格AR2)。

- 2.- 4. 自《條例》生效以來，估價署成立了1支約50人的專責小組(包括公務員及合約員工)負責執行相關工作，包括處理及跟進查詢、投訴及舉報；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；主動調查涉嫌違規個案(包括造訪各區的「劏房」戶)及採取適當的執法行動；處理和批署表格AR2；收集和發布經整理的「劏房」租金資料以及宣傳教育等。

此外，專責小組於2023年初成立由退休警務人員帶領的執法及調查特遣隊(特遣隊)，特遣隊人員由起初12名增至現時15名(包括帶領特遣隊的8名退休警務人員)。特遣隊正全力加快調查涉嫌違法個案和搜集相關證據，並徵詢律政司意見以考慮檢控或採取其他適當法律行動；積極探討和運用更多可以主動識別涉嫌違法個案的方法；利用退休警務人員豐富的執法、調查和檢控經驗，加強培訓估價署人員，以提升執法和檢控效率。

上述專責小組的人手編制於2022-23及2023-24年度均有35個公務員職位。為進一步加強執法力度，估價署會於2024-25年度開設5個為期3年的非首長級公務員職位(即1名首席物業估價主任及4名高級物業估價主任)，主要負責查核「劏房」戶的業主有否觸犯針對規管租賃的罪行等工作。專責小組人員(包括公務員及合約員工)的薪酬開支表列如下：

財政年度	薪酬開支 (百萬元)
2022-23	21.93
2023-24	35.75
2024-25	50.94

註：2024-25年度的員工薪酬開支為預算數字。

估價署一直堅決採取執法行動，以打擊相關違例行為；除了跟進舉報個案，亦一直以多管齊下的方式主動識別、深入調查及跟進涉嫌違規個案。截至2024年3月底，估價署識別了3 091宗有關「劏房」業主涉嫌違反《條例》的個案，包括2 880宗為估價署從不同渠道主動識別出來的個案，以及211宗投訴個案。相關資料表列如下：

類別	個案宗數	定罪宗數	罰款(元)
業主涉嫌未有在規管租賃租期開始後的60天內向估價署遞交表格AR2	2 679	165	261,500
業主向租客要求收取經分攤的水電費的付還時涉嫌違反《條例》規定	314	13	46,500

類別	個案宗數	定罪宗數	罰款(元)
業主涉嫌要求租客支付不屬《條例》所准許的種類的款項	55	11	47,100
業主涉嫌未有在收到租金款額後的7日內給予租客收據	31	12	19,700
業主涉嫌對租客作出侵擾的行為	8	0	0
業主涉嫌向估價署提供虛假及具誤導性詳情	4	0	0
總計	3 091	201	374,800

在3 091宗個案中，估價署已成功檢控201宗個案(涉及169名「劏房」業主)，罰款介乎500元至18,600元，合計罰款共374,800元；另有53宗個案已作檢控並正等待聆訊。除檢控個案外，估價署在徵得律政司意見後已就與提交表格AR2有關的1 423宗個案，向相關業主發出警告信。

- 完 -